New Nouveau
Brunswick

New Brunswick
Housing
Corporation

Société
d'habitation du
Nouveau-Brunswick

Annual Report

Rapport annuel

1990-1991

CNB 91058

92-02666/

1990-1991 Annual Report

Published by:
New Brunswick Housing Corporation
Province of New Brunswick
P.O. Box 611
Fredericton, New Brunswick
E3B 5B2
Canada

November 1991

Design Management:
Communications New Brunswick

Typesetting:
Queen's Printer for New Brunswick

Printing and Binding:
Printing Services, Supply and Services

ISBN 1-55048-556-3

ISSN 0550-4767

Printed in New Brunswick

Rapport annuel 1990-1991

Publié par:
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Province du Nouveau-Brunswick
Case postale 611
Fredericton (Nouveau-Brunswick)
E3B 5B2
Canada

Novembre 1991

Services de design:
Communications Nouveau-Brunswick

Photocomposition:
Imprimeur de la Reine pour le Nouveau-Brunswick

Imprimerie et reliure:
Services d'imprimerie, Approvisionnement et Services

ISBN 1-55048-556-3

ISSN 0550-4767

Imprimé au Nouveau-Brunswick

Think Recycling! Pensez à recycler!

New Nouveau
Brunswick

New Brunswick
Housing
Corporation

Société
d'habitation du
Nouveau-Brunswick

Annual Report

Rapport annuel

1990-1991

The Honourable Gilbert Finn
Lieutenant Governor
Province of New Brunswick

Dear Sir:

It is my privilege to submit to you the 24th Annual Report of the New Brunswick Housing Corporation for the fiscal year ended March 31, 1991.

Yours truly,

Marcelle Mersereau
Minister of Municipalities,
Culture and Housing

November 1, 1991

The Honourable Marcelle Mersereau
Minister of Municipalities, Culture and Housing
Province of New Brunswick
Fredericton, N.B.

Dear Mrs. Mersereau:

On behalf of the Board of Directors, I have the honor of presenting you with the twenty fourth Annual Report of the New Brunswick Housing Corporation and the financial statements for the year ended March 31 1991.

Yours very truly,

Georgio Gaudet
Deputy Minister

Honorable Gilbert Finn
Lieutenant-gouverneur
Province du Nouveau-Brunswick

Monsieur le Lieutenant-gouverneur,

J'ai le plaisir de vous présenter le vingt-quatrième rapport annuel de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice financier terminé le 31 mars 1991.

Veuillez agréer, Monsieur le Lieutenant-gouverneur, l'expression de ma haute considération.

La ministre des Municipalités,
Culture et Habitation,

Marcelle Mersereau

Le 1 novembre 1991

L'honorable Marcelle Mersereau
Ministre des Municipalités, Culture et Habitation
Province du Nouveau-Brunswick
Fredericton (N.-B.)

Madame la Ministre,

Au nom des membres du conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous présenter le vingt-quatrième rapport annuel et les états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 1991.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le sous-ministre,

Georgio Gaudet

Table of Contents

Board of Directors 6

Message from the President 7

Homeowner Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program(HIL)..... 11

RRAP/HIL for the disabled..... 12

Rural and Native Housing Program/ Basic Shelter Program..... 14

Emergency Repair Programs..... 17

Public Housing Program 19

Land Assembly Program 23

Non-Profit Housing Program 24

Rent Supplement Program 28

Home Completion Loans Program..... 30

Downpayment Assistance Program..... 31

Summary Operating Results - Expenditure..... 34

Auditor's Report..... 35

Financial Statements 36

Table des matières

Conseil d'administration 6

Message du président..... 7

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et prêts pour l'amélioration de l'habitat (PAH)..... 11

PAREL/PAH pour les personnes handicapées..... 12

Programme de logement de base et logement pour les ruraux et les autochtones..... 14

Programmes de réparation d'urgence..... 17

Programme de logement public 19

Programme d'Aménagement de terrain 23

Programme de logement sans but lucratif..... 24

Programme de supplément de loyer..... 28

Programme de prêts pour la finition de l'habitat..... 30

Programme d'aide à la mise de fonds..... 31

Résumé - dépenses de fonctionnement..... 34

Rapport du vérificateur 35

Etats financiers 36

Board of Directors

Chairman
Hon. Peter G. Trites

Vice-Chairman
Georgio Gaudet

Pauline Cosgrove, Saint John
Doris Surette, Hillsborough
Lorne Graves, Moncton
Joanne Hansen, St. Stephen
Jean-Claude Boucher, Edmundston
Jean-Eudes Godin, Shippagan
Paul LeGresley, Chatham Head
Elaine Wright, Fredericton

Conseil d'administration

Président
L'hon. Peter G. Trites

Vice-président
Georgio Gaudet

Pauline Cosgrove, Saint John
Doris Surette, Hillsborough
Lorne Graves, Moncton
Joanne Hansen, St. Stephen
Jean-Claude Boucher, Edmundston
Jean-Eudes Godin, Shippagan
Paul LeGresley, Chatham Head
Elaine Wright, Fredericton

Our Mission

THE MISSION OF THE NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION IS TO ASSIST RESIDENTS WHO HAVE LIMITED INCOMES IN THEIR EFFORTS TO OBTAIN ADEQUATE, SUITABLE AND AFFORDABLE ACCOMMODATION, WHILE UNDERTAKING SOCIAL DEVELOPMENT AND PROMOTING ECONOMIC OPPORTUNITIES.

Notre mission

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK A POUR MISSION D'AIDER LES PERSONNES QUI ONT UN REVENU LIMITÉ A OBTENIR UN LOGEMENT CONVENABLE, ADÉQUAT ET ABORDABLE, ET AUSSI DE MENER DES PROGRAMMES DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET DE PROMOUVOIR DES POSSIBILITÉS ÉCONOMIQUES.

Message from the President

The New Brunswick Housing Corporation continued to strengthen its commitment to serving the people of this province with respect, equality and effectiveness during the fiscal year 1990-1991. NBHC continued to shift its focus from buildings to the growth and development of the people we serve. We are committed to the belief that adequate, affordable and suitable housing is basic to the achievement of personal, social and economic goals.

Partnerships

Despite the impact of current economic conditions and the ongoing scarcity of resources, NBHC is still able to provide housing assistance at a high level. Particularly important has been the development of partnerships across sectoral lines. Last year, for example, the first step in the decentralization of the family non-profit housing program was announced. This year delivery has been decentralized to all nine regional offices. This shift not only allows for more timely hands-on service through close regional contacts, but also creates closer ties with the smaller communities and community non-profit groups throughout the province.

In October l990, over 150 representatives of non-profit housing groups met in Saint John to share experiences and participate in workshops related to residents, boards of directors, budgeting, government programs, and other topics of mutual interest and information. Such involvement ensures appropriate, personalized service and improved communication between all stakeholders.

NBHC continues to strengthen its relationships with the private sector as it gains cooperation in addressing housing needs. Innovative use of existing programs and new initiatives have greatly increased the Corporation's ability to form mutually beneficial partnerships. These partnerships with private developers have increased and enhanced the availability of adequate and affordable housing.

One of the most effective tools utilized in partnership initiatives is the Provincial Rent Supplement Program. It not only addresses an immediate housing need in the most cost-efficient manner, but also facilitates integration of low-income individuals and

Mot du président

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a persisté plus que jamais dans ses efforts en vue de servir les gens du Nouveau-Brunswick avec respect, équité et efficacité pendant l'exercice financier 1990-1991. La SHNB continue de déplacer son attention de la construction de logements et à mettre l'accent sur les gens, leur croissance et leur épanouissement. Nous croyons fermement qu'un logement suffisamment spacieux, abordable et convenable est essentiel à la réalisation des buts personnels, aussi bien sur le plan social que financier.

La voie du partenariat

Malgré les effets de la situation économique actuelle et la rareté continue des ressources, la SHNB continue d'être en mesure de fournir de nombreux logements à la population dans le besoin. L'établissement d'un partenariat avec les intervenants d'autres secteurs est un aspect très important de ces activités. Ainsi, nous annoncions l'an dernier la première phase de décentralisation du programme de logements sans but lucratif pour les familles. Cette année, nous avons décentralisé l'administration du programme dans chacun des neuf bureaux régionaux. En plus de dispenser ainsi un service direct plus rapide grâce aux liens étroits tissés en région, nous pouvons aussi établir des relations privilégiées avec les collectivités et les organismes communautaires sans but lucratif de plus faible envergure partout dans la province.

En octobre 1990, plus de 150 représentants d'organismes de logement sans but lucratif se sont réunis à Saint John pour partager leurs expériences et prendre part à des ateliers traitant de locataires, de conseils d'administration, de l'élaboration d'un budget, de programmes gouvernementaux et d'autres sujets et renseignements d'intérêt mutuel. Cette participation garantit un service convenable et personnalisé ainsi qu'une meilleure communication entre toutes les parties concernées.

La SHNB poursuit la consolidation de ses rapports avec le secteur privé et obtient sa coopération afin de combler les besoins de logement. De nouvelles modalités d'utilisation des programmes en place et des mesures innovatrices ont accru substantiellement la capacité de la SHNB à établir un partenariat mutuellement profitable. Ce genre de partenariat avec des promoteurs du secteur privé a permis d'améliorer l'accessibilité aux logements convenables et abordables.

Le Programme de supplément de loyer est l'un des outils les plus efficaces dans ce type de partenariat. Ce programme ne se limite pas à combler le besoin immédiat de logement de la façon la plus rentable qui soit; il facilite aussi l'intégration des personnes et des familles à faible

families into the greater community. As well, from an economic standpoint, the Rent Supplement Program offers an important investment to the province, stimulating construction activity and creating a demand for local products.

In addition to ongoing cooperation with the federal housing programs and Canada Mortgage and Housing Corporation, the Province of New Brunswick has maintained a strong commitment to its unilateral programs. For example, through the Downpayment Assistance Program, financial support to modest income wage earners is provided jointly by a private lender and government.

Since its introduction in 1989, this program has made homeownership a reality for 250 families. The success of the Downpayment Assistance Program, like other mortgage options, relies heavily on current market conditions. With mortgage interest rates decreasing, it is expected that the level of subsidy dollars required per loan during the next fiscal year will be reduced. This change in rates could result in close to 200 new households being able to take advantage of this much-acclaimed initiative.

Housing Activity

In 1990 activity in the home building industry in Canada declined considerably, and New Brunswick's housing activity performed similarily.

House construction in New Brunswick fell by 27 per cent from 3,681 units in 1989 to 2,683 in 1990. The number of single homes built in the province declined by 26 per cent to 2,141 units, while multiple family construction dropped by 30 per cent to 540 units.

There were 775 more housing starts in urban New Brunswick in 1990 than there were in the rural parts of the Province. Construction activity in the six major urban centres fell by 19 per cent to 1,773 units in 1990. The Fredericton area showed the greatest decline at 60 percent, whereas Moncton and Saint John edged marginally ahead of last year's levels. (6.6 per cent and 3.3 per cent respectively).

A similar but more downward trend in rural home construction occurred with residential development declining by slightly over a third to 953 units.

revenu dans l'ensemble de la collectivité. Par ailleurs, le Programme de supplément au loyer constitue au plan économique un investissement non négligeable dans la province, car il stimule l'industrie de la construction et crée une demande de produits régionaux.

Parallèlement à notre coopération permanente avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement et dans le cadre des programmes de logement du gouvernement fédéral, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a maintenu son engagement ferme envers ses propres programmes. Ainsi, en vertu du Programme d'aide à la mise de fonds, un prêteur du secteur privé et le gouvernement offrent une aide financière aux personnes à revenu modeste.

Depuis la création du programme en 1989, 250 familles ont pu accéder à la propriété par son entremise. A l'instar d'autres mesures de nature hypothécaire, la réussite du Programme d'aide à la mise de fonds est largement tributaire de la conjoncture du marché. Compte tenu de la baisse actuelle des taux d'intérêt, on s'attend à ce que le montant de l'aide requise pour chaque prêt connaisse une réduction au cours du prochain exercice financier. Cette fluctuation des taux pourrait permettre à près de 200 autres ménages de tirer profit de cette mesure très prisée.

Activités de construction domiciliaire

En 1990, l'activité dans le secteur de la construction domiciliaire au Canada a connu une baisse notable et il en a été de même pour la construction de logements au Nouveau-Brunswick.

Par rapport à 1989, la construction domiciliaire au Nouveau-Brunswick a chuté de 27 % en 1990, passant de 3 681 à 2 683 logements. Le nombre de maisons individuelles construites dans la province a baissé de 26 %, pour s'établir à 2 141 logements, tandis que la construction d'immeubles à logements multiples a enregistré une baisse de 30 %, pour se fixer à 540 ensembles.

En 1990, comparativement aux régions rurales du Nouveau-Brunswick, les régions urbaines de la province ont accueilli 775 mises en chantier de plus. Toujours en 1990, la construction domiciliaire dans les six grands centres urbains a chuté de 19 % par rapport à l'année précédente, s'établissant à 1 773 logements. C'est la région de Fredericton qui a connu la plus forte régression (60 %), tandis que les régions de Moncton et de Saint-Jean ont enregistré une très légère hausse de la construction par rapport à l'année précédente (6,6 % et 3,3 % respectivement).

La même tendance, quoi que plus prononcée, a été constatée dans la construction domiciliaire en région rurale, les projets résidentiels ayant connu une chute légèrement supérieure au tiers de l'activité de 1989, se fixant à 953 logements.

Community Enhancement Programs

The Corporation takes particular pride in noting its current emphasis on programs that promote a greater sense of responsibility and independence. Two major initiatives have been undertaken. One is the Home Orientation and Management Program which is now being delivered by all NBHC regional offices. It provides tenants and clients with opportunities to take more responsibility for their dwellings, while increasing their participation in, and control over, their own economic and social progress.

The Community Involvement Program is the second major initiative whose aim is to help tenants improve the quality of life for themselves and their neighbours, in and around NBHC's public housing projects. Four community involvement coordinators have been assigned to stimulate and organize these housing communities, and as a result several community centres were opened by the end of the fiscal year.

NBHC also supports a collaborative project between Habitation New Brunswick, an organization of provincial housing coalitions, and the Canadian Council on Social Development. This initiative, called Partners in Development, is a community development program which encourages local groups to strengthen their capacity for economic and social growth by identifying needs, resources, priorities and actions.

Incentives and motivation also play a major role in NBHC's policies and priorities. The introduction of a more progressive definition of income and method of calculating payments has been approved. This new definition is intended to promote and reward employment-related initiatives and to address inequities in social programming.

Initial targets are the Rural and Native Housing and Basic Shelter Programs. It appears that working families in both programs experience the greatest difficulty in coping with the costs of paying for and maintaining their homes.

I wish to acknowledge the dedication and effectiveness of the staff of the New Brunswick Housing Corporation, and to thank them for their interest, cooperation and effort, which are major factors in the success of both established programs and pioneering initiatives.

Programmes d'amélioration communautaire

La SHNB est surtout fière de constater l'importance qu'elle accorde actuellement dans ses programmes à un plus grand sens des responsabilités et à une autonomie accrue de nos clients. Deux mesures principales ont été prises à ce chapitre. La première concerne le Programme d'orientation et de gestion du logement, maintenant offert dans toutes les régions de la province. En vertu de ce programme, les locataires et les clients peuvent assumer une plus grande responsabilité envers leur logement; ils maîtrisent mieux leur promotion socio-économique et y prennent une part plus active.

La deuxième mesure importante se rapporte au Programme de participation communautaire. Son objectif est d'aider les locataires à améliorer leur qualité de vie et celle du voisinage dans les ensembles de logement public de la SHNB et à proximité. On a confié à quatre coordonnateurs de la participation communautaire la tâche de stimuler et d'organiser les projets de logements communautaires. A la fin de l'exercice financier, plusieurs centres communautaires avaient ouvert leurs portes.

La SHNB collabore également à un projet conjoint avec Habitation Nouveau-Brunswick, un organisme qui regroupe des associations d'habitation provinciales, et le Conseil canadien de développement social. Ce projet intitulé Partenaires du développement est axé sur le développement communautaire et offre aux organismes locaux l'occasion de renforcer leur capacité de promotion sociale et économique grâce à la définition des besoins, des ressources à leur disposition, des domaines de priorité et des mesures à prendre.

Les mécanismes d'encouragement et de motivation occupent une place de choix dans les orientations et les objectifs prioritaires de la SHNB. La SHNB a approuvé l'adoption d'une définition du revenu et d'une formule de calcul des paiements plus progressistes. La nouvelle définition vise à promouvoir et à récompenser les initiatives se rapportant à l'emploi et à remédier aux inégalités des programmes à vocation sociale.

Les programmes visés en premier lieu sont les programmes de logement pour les ruraux et les autochtones (LRA) et de logement de base (LB). Il semble en effet que les familles touchées par ces programmes et qui sont sur le marché du travail éprouvent de grandes difficultés à assumer le coût d'achat et d'entretien de leur logement.

J'aimerais souligner le dévouement et l'efficacité du personnel de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et les remercier de leur intérêt dans leur travail, de leur coopération et de leurs efforts. Ce sont tous là des facteurs qui contribuent pour une part importante à la réussite des programmes établis et des nouveaux projets mis en branle.

As well, I extend my gratitude and that of the Corporation to the members of our Board of Directors, whose diligent service and support are greatly appreciated by the management and staff, as well as the public on whose behalf they act.

In the coming year, the New Brunswick Housing Corporation intends to raise the profile of housing by continued efficient and effective use of its resources, while at the same time strive to broaden its role as an agent of change and in promoting human and economic development.

J'en profite également pour exprimer ma gratitude, en mon nom et au nom de la Société, aux membres du conseil d'administration dont le travail et le soutien indéfectibles sont très appréciés par la direction et le personnel, de même que par le public pour qui ils agissent.

Au cours de la prochaine année, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick entend rehausser l'importance du logement grâce à une utilisation efficace et efficiente des ressources mises à sa disposition, et ce, parallèlement à ses efforts en vue d'élargir son rôle d'agent de changement et de promouvoir le développement humain et économique.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program (HIL)

The purpose of both these programs is to assist low income homeowners occupying existing substandard housing to repair, rehabilitate or improve their dwellings to acceptable levels of health and safety.

According to program guidelines agreed to by the New Brunswick Housing Corporation and Canada Mortgage and Housing Corporation for rehabilitation funding, a housing unit must be sub-standard or deficient and require major repairs in one of the following categories; structural, electrical, plumbing, well and septic, heating and fire safety, or be a crowded dwelling in a rural area. Client eligibility is based upon Core Housing Need, meaning those households in need who cannot afford or cannot obtain adequate or suitable accommodation.

The New Brunswick Housing Corporation in 1990-91 served 1,809 households through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program (HIL). The provincial contribution was $6.92 million and the federal contribution was $7.33 million. The number approved for financial assistance in order to improve or repair their dwelling to a minimum level of health and safety increased by 100 households from the previous year. This was due to improved delivery of the provincial and federal budget allocations over the previous year. Since the program was introduced close to 20 years ago, there exists the concern that each year more and more applications are being received for repeat assistance.

The majority of applications for additional assistance have already received the maximum $5,000 CMHC RRAP forgivable loan. Since these applicants have little or no affordability, we are assisting them through the Provincial Home Improvement Loans Program. The results experienced are an increase in demand and early take-up of provincial dollars.

Programme de remise en état des logements (PAREL) et programme de prêts pour l'amélioration de l'habitat (PAH)

Ces deux programmes ont pour objet d'aider les propriétaires-occupants à faible revenu qui occupent un logement défectueux à réparer, à remettre en état ou à améliorer leur logement jusqu'à ce qu'il soit d'une qualité acceptable sur les plans de la santé et de la sécurité.

Selon les lignes directrices adoptées par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un logement est admissible aux fonds de remise en état s'il est défectueux ou présente des lacunes et exige des réparations importantes au niveau de la charpente, de l'électricité, de la plomberie, des puits et fosses septiques, du chauffage ou de la prévention des incendies, ou encore s'il est trop exigu compte tenu du nombre d'occupants en milieu rural. Pour être admissible, un ménage doit démontrer un besoin impérieux de logement, c'est-à-dire un ménage dans le besoin qui ne peut acquérir ou trouver un logement convenable ou assez grand.

En 1990-1991, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a aidé 1 809 ménages par l'entremise des programmes d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et de prêts pour l'amélioration de l'habitat (PAH). La participation financière provinciale s'établissait à 6,92 millions $, tandis que celle du gouvernement fédéral était de 7,33 millions de dollars. En 1990-1991, 100 demandes d'aide financière de ménages de plus que l'année précédente ont été approuvées, ces demandes visant l'amélioration ou la réparation de logements afin de les rendre conformes à des normes minimales de santé et de sécurité. Cette augmentation est attribuable à une meilleure administration des fonds budgétaires provinciaux et fédéraux, comparativement à l'année précédente. Depuis le tout début du programme, il y a près de 20 ans, année après année, nous avons toujours eu le problème de recevoir de plus en plus de demandes d'aide pour les mêmes logements.

La plupart des ménages à l'origine de ces demandes répétées ont déjà reçu le prêt maximal susceptible de remise de 5 000 $, prévu au titre du PAREL de la SCHL. Ces demandeurs ne pouvant à toutes fins utiles se payer une maison, nous les aidons grâce au programme provincial de prêts pour l'amélioration de l'habitat. Il en résulte une augmentation de la demande et un épuisement rapide des fonds provinciaux.

Of the $14.25 million approved in 1990-1991, 80% was allocated for structural repairs including additions built to alleviate overcrowded situations, 4% to plumbing, 5% to heating, 4% to electrical and fire safety and 7% to well and septic systems. During the fiscal period under review, $2.3 million of the RRAP/HIL budget was delivered to assist residents living in urban centers.

The following agents assisted in the delivery of the RRAP/HIL Programs on behalf of the Housing Corporation: the City of Moncton, the Town of Sackville, and The New Brunswick Aboriginal Peoples Council who deliver to people of aboriginal ancestry off reserve.

RRAP / HIL For The Disabled

Homeowners or landlords undertaking accessibility work to modify a dwelling occupied by a disabled person, may be eligible for financial assistance under the RRAP/HIL for the Disabled Program. This assistance, available in urban as well as rural areas, can help to cover the cost of materials, labour, legal fees, financing costs, building plans and permits.

This program allows homeowners or landlords to modify housing to improve accessibility, to facilitate independent living and to reduce risk for disabled occupants. At the end of the year, the partnership had approved 114 such loans at a cost of $.64 million.

Des 14,25 millions de dollars approuvés au cours de l'exercice 1990-1991, 80 % ont servi aux réparations à la charpente, y compris la construction d'annexes pour remédier aux situations d'exiguïté; 4 % à la plomberie; 5 % au chauffage; 4 % à l'électricité et à la prévention des incendies; et 7 % aux installations sanitaires. Pendant l'exercice, 2,3 millions de dollars du budget du PAREL et du PAH ont été affectés à l'aide aux ménages de centres urbains.

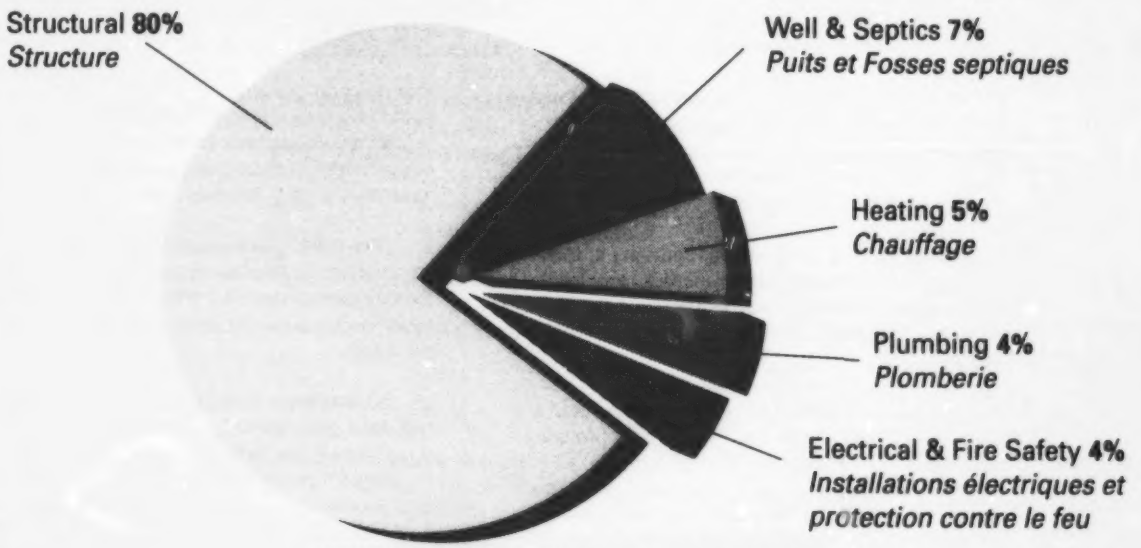
La cité de Moncton, la ville de Sackville et le New Brunswick Aboriginal Peoples Council, qui assure l'administration des programmes auprès des personnes d'ascendance autochtone vivant hors réserve, ont participé à l'administration des programmes PAREL et PAH au nom de la Société.

PAREL / PAH pour les personnes handicapées

Les propriétaires-occupants ou les propriétaires-bailleurs qui effectuent des travaux afin d'améliorer l'accessibilité d'un logement occupé par une personne handicapée peuvent être admissibles à une aide financière en vertu du PAREL/PAH pour les personnes handicapées. Cette aide est offerte dans les régions urbaines et rurales. Elle peut servir à assumer les coûts des matériaux, de la main-d'oeuvre, les frais juridiques, les coûts de financement ainsi que les coûts des plans et des permis de construire.

Grâce à ce programme, les propriétaires-occupants ou les propriétaires-bailleurs peuvent modifier un logement pour en améliorer l'accessibilité, y faciliter la vie autonome et réduire les risques auxquels peuvent s'exposer une personne handicapée qui occupe le logement. A la fin de l'exercice, dans le cadre de ce programme mixte fédéral-provincial, 114 prêts avaient été approuvés, pour un coût total de ,64 million $.

Breakdown of Rehabilitation Funds
Répartition des fonds destinés à la remise en état des logements



APPROVED REHABILITATION LOANS BY COUNTY
FOR FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1991
PROGRAMME DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS/ PRETS APPROUVÉS, PAR COMTÉ
POUR L'EXERCICE FINANCIER SE TERMINANT LE 31 MARS 1991

	HOMEOWNER RRAP/HIL PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS PAREL/PAH			DISABLED RRAP/HIL PERSONNES HANDICAPÉES PAREL/PAH			Total	
County/ Comté	No. of Loans / Nbre de Prêts	Forgivable Amount / Montant non remboursable	Repayable Amount / Montant remboursable	No. of Loans / Nbre de Prêts	Forgivable Amount / Montant non remboursable	Repayable Amount / Montant remboursable	Loans / Total Prêts	Amount / Montant
ALBERT	27	$70,961	$87,524	8	$29,184	$20,172	35	$207,841
CARLETON	92	$332,682	$533,379	6	$26,830	$23,158	98	$916,049
CHARLOTTE	141	$374,606	$491,997	12	$34,301	$11,787	153	$912,691
GLOUCESTER	242	$885,870	$1,317,581	12	$41,936	$18,502	254	$2,263,889
KENT	100	$292,852	$693,433	7	$27,805	$5,771	107	$1,019,861
KINGS	90	$294,879	$396,894	9	$26,367	$2,000	99	$720,140
MADAWASKA	92	$312,042	$587,459	4	$16,621	$1,884	96	$918,006
NORTHUMBERLAND	200	$584,634	$1,002,957	13	$35,842	$21,519	213	$1,644,952
QUEENS	65	$191,586	$370,679	6	$18,690	$5,334	71	$586,259
RESTIGOUCHE	159	$594,834	$476,147	8	$34,595	$1,000	167	$1,106,576
SAINT JOHN	121	$385,758	$370,009	4	$8,635	$0	125	$764,402
SUNBURY	40	$151,463	$193,377	1	$5,000	$3,518	41	$353,358
VICTORIA	102	$297,943	$547,334	5	$18,503	$15,633	107	$879,413
WESTMORLAND	144	$519,424	$591,864	8	$34,377	$58,647	152	$1,204,312
YORK	80	$270,287	$391,027	11	$43,249	$45,664	91	$750,227
TOTAL	**1,695**	**$5,559,791**	**$8,051,661**	**114**	**$401,935**	**$234,589**	**1,809**	**$14,247,976**
FONDS PROV. FUNDS			**$6,605,685**		**$100,484**	**$214,142**		**$6,920,311**
FONDS FED. FUNDS		**$5,559,791**	**$1,445,976**		**$301,451**	**$20,448**		**$7,327,666**

Rural and Native Housing/Basic Shelter Programs

Both these programs assist eligible native and non-native households to obtain new or existing affordable, adequate and suitable homeownership or rental housing in rural areas in communities having a population of less than 2,500.

During the fiscal year 1990-1991, delivery of these two programs enabled New Brunswick Housing Corporation to provide housing assistance to 110 rural New Brunswick families at a total cost of $7.9 million.

The federal contribution of $5.58 million coupled with the provincial contribution of $2.32 million provided funding for 32 homeowner units, 19 lease to purchase and 59 rental units. These two programs enabled qualifying households to obtain safe, affordable accommodations and continue living in their rural New Brunswick communities.

Through these programs the Corporation was able to assist in the stimulation of the rural economy of the Province. This was accomplished by way of the purchase of rural building lots for the construction of new homes, the acquisition and repair of existing modest housing properties using local suppliers and contractors.

The New Brunswick Housing Corporation together with the New Brunswick Aboriginal Peoples Council successfully delivered all homeowner, lease to purchase and rental units in accordance with a three year allocation plan agreed to by Canada Mortgage and Housing Corporation and the New Brunswick Housing Corporation.

Programmes de logement pour les ruraux et les autochtones et de logement de base

Ces deux programmes offrent une aide aux ménages autochtones et non autochtones qui ne peuvent acquérir ou trouver des logements locatifs ou une maison abordable, convenable et assez grande dans les collectivités rurales ayant moins de 2 500 habitants.

En 1990-1991, grâce à ces deux programmes, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a pu offrir une aide en matière de logement à 110 familles habitant une région rurale du Nouveau-Brunswick au coût total de 7,9 millions de dollars.

Le gouvernement fédéral a versé 5,58 millions $ au titre des deux programmes, tandis que la participation provinciale a été de 2,32 millions de dollars. Les sommes versées ont permis à 32 ménages de devenir propriétaires, à 19 ménages de devenir locataires avec option d'achat et à 59 ménages d'accéder à un logement locatif. Les deux programmes ont permis aux ménages admissibles d'obtenir un logement sécuritaire et abordable et de continuer à vivre dans leurs collectivités rurales au Nouveau-Brunswick.

Grâce à ces programmes, la Société a pu faire sa part pour stimuler l'économie rurale de la province. Cela a été rendu possible par l'acquisition de terrains à bâtir en région rurale, l'achat et la réparation de logements modestes en faisant appel aux fournisseurs et aux entrepreneurs locaux.

De concert avec le New Brunswick Aboriginal Peoples Council, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a réussi à attribuer tous les logements d'accédants à la propriété, les logements locatifs avec option d'achat et les logements locatifs, conformément à un plan triennal d'affectation de logements convenu entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

APPROVED BASIC SHELTER AND RURAL & NATIVE LOANS BY COUNTY
PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE ET PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES PRETS APPROUVÉS, PAR COMTÉ

For fiscal period ending March 31, 1991/ Au 31 mars 1991

	RURAL & NATIVE HOUSING PROGRAM / PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES		BASIC SHELTER PROGRAM / PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE		TOTAL	
County / Comté	Units / Unités	Amount / Montant	Units / Unités	Amount / Montant	Units / Unités	Amount / Montant
ALBERT	1	$72,923	2	$147,848	3	$220,771
CARLETON	7	$494,500	1	$82,858	8	$577,358
CHARLOTTE	5	$356,417	2	$308,816	7	$665,233
GLOUCESTER	12	$860,143	3	$247,290	15	$1,107,433
KENT	6	$414,284	1	$61,409	7	$475,693
KINGS	1	$76,831	0	$0	1	$76,831
MADAWASKA	10	$654,297	4	$424,816	14	$1,079,113
NORTHUMBERLAND	12	$869,468	5	$356,894	17	$1,226,362
QUEENS	4	$269,313	0	$0	4	$269,313
RESTIGOUCHE	7	$580,810	1	$76,993	8	$657,803
SAINT JOHN	1	$66,986	0	$0	1	$66,986
SUNBURY	2	$131,027	1	$78,662	3	$209,689
VICTORIA	5	$314,401	4	$201,090	9	$515,491
WESTMORLAND	2	$133,219	2	$108,650	4	$241,869
YORK	4	$288,311	5	$224,963	9	$513,274
TOTAL	79	$5,582,930	31	$2,320,289	110	$7,903,219
FONDS PROV. FUNDS				$2,320,289		$2,320,289
FONDS FED. FUNDS		$5,582,930				$5,582,930

Loans and Mortgage Portfolio/
Portefeuille des prêts hypothécaires et autres
As of March 31, 1991/Au 31 mars 1991

	No. of Mortgages/ Loans Nombre de prêts hypothécaires et autres	Total Asset Value Valeur totale de l'actif
Cooperative Housing/ Logement coopératif	301	$ 7,651,639
Graduated Payment Mortgages/ Prêts hypothécaires à paiement progressif	13	464,239
Home Improvement Loans/ Prêts pour l'amélioration de l'habitat*	9,897**	38,127,328
New Construction/ Prêts pour la construction de nouvelles maisons	2,394	18,474,251
Downpayment Assistance/ Programme d'aide à la mise de fonds	236	1,816,831
Home Completion Loans/ Prêts pour la finition de l'habitat	100	1,677,729
Provincial Emergency Repair/ Réparation d'urgence - programme provincial	255	228,133
Non Profit Pre-Development Funds/ Financement pour la préparation de projets sans but lucratif	23	247,737
Rural & Native Housing/Basic Shelter Logement pour les ruraux et les autochtones/logement de base	1,688	69,377,451
Total	14,907	$138,065,338

*Includes RRAP Repayable / Inclus PAREL remboursable
**There are also 3,515 RRAP forgiveable loans. These do not have an asset value on the Corporation's books./La Société d'habitation compte aussi 3,515 prêts non remboursables (PAREL). Ils ne comptent pas parmi la valeur totale de l'actif de la SHNB.

Emergency Repair Programs

The Emergency Repair Programs are available to urban or rural low-income homeowners, who live in housing units that are in urgent need of repair.

New Brunswick Housing Corporation delivered three Emergency Repair Programs during the 1990-91 fiscal year for a total expenditure of $3 million. In addition to the Provincial (PERP) and Department of Income Assistance (ERP) Programs, the annexation of the CMHC Emergency Repair Program (FPERP) was successfully negotiated by the New Brunswick Housing Corporation with Canada Mortgage and Housing Corporation.

These three programs enabled the Corporation to assist close to 3,600 qualifying homeowners with repairs that represented a threat to the continued health and/or safety of the occupants. Expenditures for the three programs amounted to approximately $.67 million (PERP), $2.22 million (ERP) and $.12 million (FPERP) respectively.

The Corporation in conjunction with the Department of Income Assistance further clarified the definition of emergency with respect to housing repairs during the past fiscal year. As a result, expenditure reductions and simplification of the program administration was realized at the regional level.

The greatest demand and need for these programs continues to be in the northeastern part of the province. Approximately 67% of the total households qualifying for assistance are from this area.

Programmes de réparations d'urgence

Les programmes de réparations d'urgence sont offerts aux propriétaires à faible revenu qui habitent une région rurale ou urbaine et dont le logement a un besoin urgent de réparations.

En 1990-1991, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a administré trois programmes de réparations d'urgence pour un coût total de 3 millions de dollars. Au programme proprement provincial (PPRU) et à celui du ministère de l'Aide au revenu (PRU) s'est ajouté le programme fédéral de la SCHL de réparations d'urgence (PFRU), dont la prise en charge a été le fruit d'une négociation réussie entre la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Grâce à ces trois programmes, la Société a pu venir en aide à près de 3 600 propriétaires-occupants admissibles dont le logement avait besoin de réparations urgentes, l'état des logements constituant une menace à la santé et (ou) à la sécurité continues des occupants. Les dépenses respectives au titre des trois programmes se chiffraient approximativement aux montants suivants : ,67 million $ (PPRU); 2,22 millions $ (PRU); et ,12 million $ (PFRU).

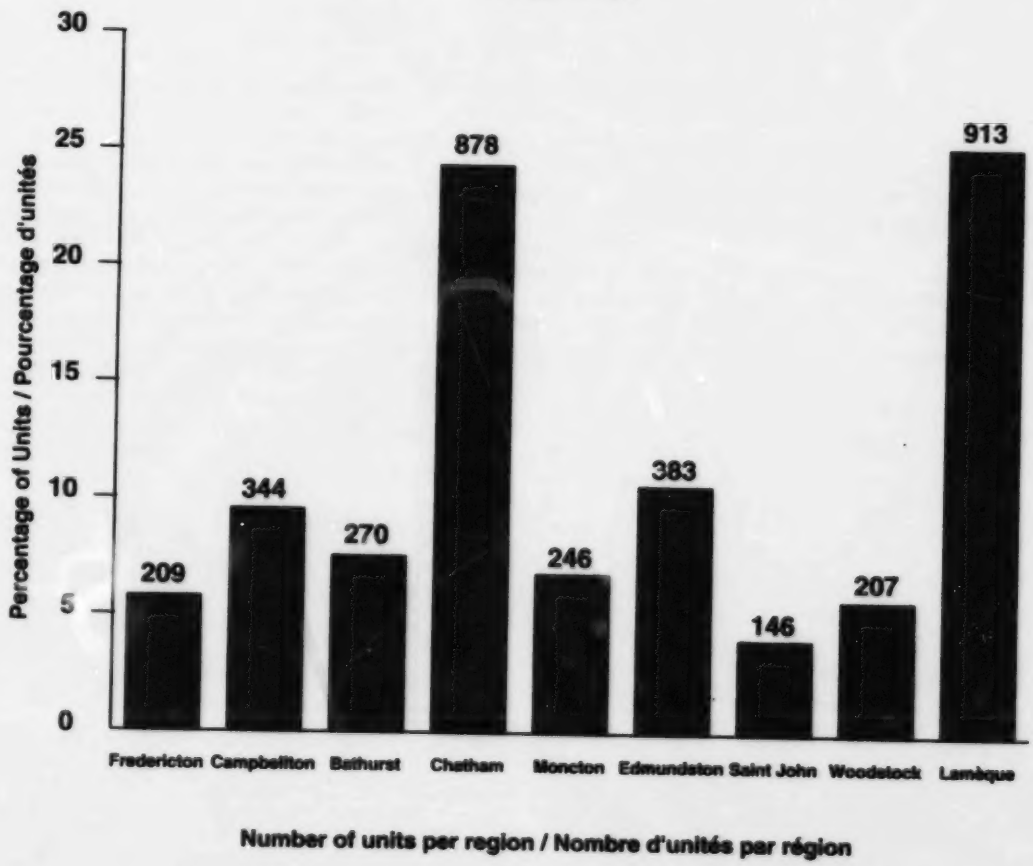
Au cours de l'exercice financier, de pair avec le ministère de l'Aide au revenu, la Société a défini avec plus de précision la notion d'urgence en ce qui concerne les réparations des logements. On a pu ainsi réaliser des économies et simplifier l'administration des programmes au plan régional.

Le Nord-Est de la province continue de susciter la demande et les besoins les plus importants pour ces programmes. Environ 67 % de tous les ménages admissibles à une aide proviennent de cette région.

EMERGENCY REPAIR PROGRAMS
PROGRAMMES DE RÉPARATIONS D'URGENCE
1990-1991

Region / Région	Units / Unités	Dept. of Income Assist. / Ministère de l'Aide au revenu	Units / Unités	NBHC / SHNB	Units / Unités	FPERP / PFRU	Total Units / Unités au total	Total Dollars / Montant total
FREDERICTON	191	$149,367	17	$30,078	1	$1,144	209	$180,589
CAMPBELLTON	288	213,029	48	72,886	8	10,728	344	296,643
BATHURST	190	160,459	64	66,650	16	16,356	270	243,465
CHATHAM	814	503,951	51	75,326	13	15,495	878	594,772
MONCTON	208	127,364	37	44,234	1	750	246	172,348
EDMUNDSTON	319	243,791	49	57,741	15	19,342	383	320,874
SAINT JOHN	68	64,748	70	105,184	8	11,167	146	181,099
WOODSTOCK	173	158,117	33	53,028	1	965	207	212,110
LAMÈQUE	766	605,360	116	166,403	31	43,351	913	815,114
TOTAL	3,017	$2,226,186	485	$671,530	94	$119,298	3,596	$3,017,014

Emergency Repair Programs
Programmes de réparations d'urgence
1990-1991



Public Housing Program

The Public Housing Program provides rental accommodation for families and senior citizens who, because of low income, experience difficulty in obtaining adequate and affordable housing in the private sector. Tenants for public housing units are chosen on demonstrated need.

The physical upgrading and improving of the social environment of the public housing stock continues to be a high priority of the New Brunswick Housing Corporation. In the area of upgrading, a number of projects are undergoing major renovations, heat conversions and retrofits. During the fiscal year 1990-1991, approximately $3 million dollars was spent province wide to upgrade and maintain the public housing stock. The major areas being addressed were; re-roofing amounting to approximately $.90 million; heat conversions $.69 million; window replacement $.46 million; retrofitting $.38 million, and general maintenance/repairs amounting to approximately $.57 million.

The Saint John area, with 1,642 units, has the largest and some of the oldest housing stock in the province. Consequently, a fair amount of the Corporation's maintenance/improvement budget goes to the Saint John Region to help address physical and social concerns. Moncton, with 1,143 units, has the second largest portfolio to administer.

One of the largest retrofits undertaken by the Corporation during the fiscal year was to the MacLaren Blvd. community, a 100 unit family housing project located in north end of Saint John. This face-lift amounted to $.76 million and included new siding, windows etc., as well as a major heat conversion from oil to electricity.

Continued budget constraints prompted the Corporation to develop new means to address concerns regarding the physical and social state of its public housing communities. To this end, the Corporation continues to work closely with Tenant Associations by encouraging their tenants' participation.

Programme de logement public

Par l'entremise de son Programme de logement public, la Société offre des logements locatifs aux familles et aux personnes âgées qui, en raison de leur faible revenu, éprouvent de la difficulté à obtenir un logement convenable et abordable sur le marché. Les logements publics sont attribués aux personnes qui peuvent en démontrer le besoin.

L'amélioration physique du parc de logements publics et du contexte social des collectivités environnantes est toujours un objectif prioritaire de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick. En ce qui concerne l'amélioration, divers ensembles font actuellement l'objet d'importants travaux de rénovation, de conversion des systèmes de chauffage et d'amélioration de l'efficacité thermique. Au cours de l'exercice 1990-1991, on a consacré plus de trois millions de dollars dans toutes les régions de la province à l'amélioration et à l'entretien du parc de logements publics. Les principaux domaines d'intervention ont été les suivants : la réfection des toits - environ ,90 million $; la conversion de systèmes de chauffage - ,69 million $; le remplacement de fenêtres - ,46 million $; l'amélioration de l'efficacité thermique - ,38 million $, de même que les travaux généraux d'entretien et de réparation, se chiffrant approximativement à ,57 million $.

La région de Saint-Jean comprend 1 642 logements publics et à ce titre constitue le plus important et l'un des plus anciens parcs de logements dans la province. Une bonne partie du budget d'amélioration et d'entretien de la Société est donc consacrée à cette région afin de remédier aux problèmes matériels et sociaux qui s'y manifestent. Pour sa part, Moncton compte un portefeuille de 1 143 logements publics, soit le deuxième en importance qu'administre la Société dans la province.

Un ensemble de 100 logements familiaux située sur le boulevard MacLaren, dans le quartier nord de Saint-Jean, est l'un des plus importants projets d'amélioration de l'efficacité thermique entrepris par la Société au cours de l'année. Cette rénovation a été effectuée au coût de ,76 million $ et a porté sur l'installation de nouvelles fenêtres, de revêtement extérieur, etc., ainsi que sur une conversion majeure du chauffage au mazout au chauffage à l'électricité.

Les restrictions budgétaires toujours en vigueur ont poussé la Société à trouver de nouveaux moyens de remédier aux problèmes inhérents à la situation matérielle et sociale des gens qui vivent dans les ensembles de logements publics. A cette fin, la Société continue de collaborer étroitement avec les associations de locataires en encourageant une plus grande participation de ses locataires.

The Doone Street Community, located in Fredericton, is a good example of tenants taking steps to help improve their own physical and social environment. The success of the Doone Street Community has set the example for other tenant associations throughout the Province.

To help tenant associations achieve mutual objectives, the Corporation has initiated the Community Involvement Program. This program has been designed to assist current residents in public housing projects to enrich their lifestyles through a community development approach. Tenant involvement is encouraged so residents can take a more active role in areas such as maintenance and project management. This approach is expected to significantly reduce future maintenance costs in Corporation projects.

The new Home Orientation and Management Program provides assistance to help people make a successful adjustment from their former home to subsidized housing. Tenants and the Corporation benefit from this much needed service.

Demand for the Corporation's 4,266 public housing units consisting of 2,088 units of seniors housing and 2,178 units of family housing, continues to remain high.

Expenditures of $30.83 million were required to operate the public housing portfolio during fiscal 1990-1991 while the units generated revenue of $12.57 million.

The Provincial share of the $18.26 million operating subsidy was $8.15 million while the Federal share was $10.11 million.

Les gens de la rue Doone, à Fredericton, illustrent à merveille le cas de locataires qui prennent des mesures pour améliorer leur milieu physique et social. Le succès des gens de la rue Doone sert d'exemple aux autres associations de locataires de la province.

Afin d'aider les locataires et les associations les regroupant à réaliser des objectifs communs, la Société a lancé le Programme de participation communautaire. Ce programme a pour but d'aider les résidents actuels d'ensembles de logement public à rehausser leur qualité de vie, fondé sur une optique de développement communautaire. Le programme encourage la participation des locataires afin que ces derniers jouent un rôle plus grand dans des domaines comme l'entretien et la gestion des ensembles domiciliaires. On s'attend à ce que cette façon de procéder contribue à diminuer notablement les coûts d'entretien futurs des ensembles gérés par la Société.

Le nouveau Programme d'orientation et de gestion du logement a pour objet d'aider les gens à faire une heureuse transition entre leur ancien logement et un logement subventionné. Les locataires et la Société tirent tous deux profit de ce service dont on a le plus grand besoin.

Il y a toujours une forte demande pour les 4 266 logements publics de la Société. Au cours de l'exercice, le portefeuille de logements publics comprenait 2 178 logements familiaux et 2 088 logements pour personnes âgées.

En 1990-1991, la Société a dépensé 30,83 millions de dollars et réalisé des recettes de 12,57 millions $ dans le cadre du Programme de logement public.

La subvention de 18,26 millions de dollars destinée au fonctionnement des ensembles se composait de 8,15 millions $ versés par la province, tandis que la contribution fédérale s'établissait à 10,11 millions $.

PUBLIC HOUSING & RENT SUPPLEMENT UNITS BY TYPE AND BY MUNICIPALITY FOR THE FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1991

UNITÉS - LOGEMENT SOCIAL ET SUPPLÉMENT DE LOYER PAR CATÉGORIE ET PAR MUNICIPALITÉ POUR L'EXERCICE FINANCIER TERMINÉ LE 31 MARS 1991

Municipality Municipalité	Family/Famille Section 43 NHA*/LNH*	Seniors/Aînés Section 43 NHA/LNH	Fed.-Prov. Section 40 NHA/LNH Family & Senior Familles et aînés	Rent Suppl. Suppl. de loyer Section 44 (1) (A&B) NHA/LNH	Rent Suppl. Suppl. de loyer Federal -Prov.	Rent Suppl. Suppl. de loyer Prov.
Arthurette	–	–	–	–	–	1
Aroostook	–	–	–	–	–	1
Atholville	–	–	–	–	1	–
Balmoral	–	–	–	–	1	1
Bathurst	252	51	–	–	22	17
Bas-Caraquet	–	10	–	–	–	–
Bath	–	10	–	–	1	2
Beresford	–	10	–	–	21	5
Blackville	–	10	–	–	–	–
Black's Harbour	–	10	–	–	–	–
Bouctouche	33	10	–	–	–	–
Campbellton	173	40	–	–	11	9
Caraquet	21	20	–	–	1	3
Cap Pelé	–	–	–	–	–	1
Centreville	–	10	–	–	–	1
Charlo	–	–	–	–	–	1
Chatham	53	46	–	–	6	16
Chipman	–	10	–	–	–	–
Clair	–	10	–	–	–	–
Coverdale	16	–	–	–	–	–
Dalhousie	18	20	–	–	20	2
Dieppe	28	10	–	–	–	1
Doaktown	–	10	–	–	–	–
Dorchester	–	10	–	–	–	–
Douglastown	–	–	–	–	–	4
Edmundston	99	61	–	–	25	53
Fairvale	–	–	–	–	3	–
Fredericton	126	146	39S.C./p.a.	–	68	73
Gagetown	–	10	–	–	–	–
Grafton	–	–	–	–	–	2
Grand Sault	–	–	–	–	–	1
Grande Anse	–	24	–	–	1	–
Grand Falls	31	20	–	–	–	1
Hampton	–	10	–	–	–	–
Hartland	–	10	–	–	–	2
Harvey Sta.	–	–	–	–	–	1
Hillsborough	–	10	–	–	–	1
Jacquet River	–	16	–	–	–	11
Kedgwick	–	20	–	–	–	–
Lagacéville	–	–	–	–	–	1
Lamèque	–	10	–	–	5	15
Loggieville	–	–	–	–	–	1
Minto	–	10	–	–	–	–
Moncton	310	166	103 F.H./f	300 S.C./p.a.	47	44
Newcastle	44	22	–	–	15	27
Nackawic	–	10	–	–	–	–
Néguac	–	10	–	1	–	–
Nigadoo	–	–	–	–	–	1
Norton	–	11	–	–	–	–
Oromocto	–	–	–	–	1	1
Paquetville	–	10	–	–	–	1
Perth-Andover	–	10	–	–	7	7
Petitcodiac	–	10	–	–	–	–

Municipality Municipalité	Family/Famille Section 43 NHA*/LNH*	Seniors/Aînés Section 43 NHA/LNH	Fed.-Prov. Section 40 NHA/LNH Family & Senior Familles et aînés	Rent Suppl. Suppl. de loyer Section 44 (1) (A&B) NHA/LNH	Rent Suppl. Suppl. de loyer Federal -Prov.	Rent Suppl. Suppl. de loyer Prov.
Continued/Suite						
Petit-Rocher	–	10	–	–	1	2
Plaster Rock	–	10	–	–	–	3
Pointe-Verte	–	10	–	–	–	–
Pokemouche	–	–	–	–	–	1
Port Elgin	–	10	–	–	–	–
Quispamsis	–	20	–	–	–	–
Renous	–	–	–	–	–	1
Riverside-Albert	–	10	–	–	–	–
Rogersville	–	10	–	–	–	4
Richibucto	40	10	–	–	–	2
Riverview	–	–	–	–	14	–
Rivière du Portage	–	–	–	–	2	–
Sackville	1	20	–	–	10	1
Saint Andrews	–	14	–	–	–	–
Saint-Antoine	–	10	–	–	–	–
Saint-François	–	10	–	–	1	–
Saint-Jacques	–	10	–	–	–	–
Saint John	112	333	660**	–	84	38
Saint-Joseph	–	–	–	10 S.C./p.a.	–	–
Saint Léonard	–	20	–	–	–	–
Saint-Louis-de-Kent	48	10	–	–	–	–
Saint Quentin	–	18	–	–	1	52
Sainte-Anne-de-Madawaska	–	10	–	–	–	–
Salisbury	–	10	–	–	–	–
Shédiac	–	20	–	46 S.C./p.a	6	2
Sheila	–	–	–	–	1	12
Shippagan	35	10	–	–	2	1
St. Arthur	–	–	–	–	1	2
St. Basile	–	–	–	–	2	1
St. George	–	10	–	–	–	–
St. Irénée	–	–	–	–	–	1
St. Raphaël	–	–	–	–	–	1
St. Simon	–	–	–	–	1	–
St. Stephen	–	28	–	–	13	1
Sussex	20	30	–	–	3	1
Tabusintac	–	–	–	–	–	1
Tracadie	34	10	–	20 F.H./I	28	1
Upper Kent	–	–	–	–	–	1
Windsor	–	–	–	–	–	1
Woodstock	–	38	–	–	12	20
Total (column/ colonnes)	1,494	1,594	802	376	436	460
Total (NHA Sections LNH)		3,088	802	376	436	–
TOTAL	4,266	(2,088 Seniors - aînés)	(2,178 Families - familles)		896	–

(Excluding F/P & Prov. Rent Supp.) (Rent Supp: F/P & Prov.)

*National Housing Act ** 99 S.C., 561 F.H.

*Loi nationale sur l'habitation **99 (pour aînés), 561 (pour familles)

Note: NBHC administers an additional 385 CMHC units in Saint John./La SHNB est chargé de l'administration de 385 unités additionnelles de la SCHL à Saint John.

Land Assembly Program

The original objective of the Land Assembly Program was to ensure an adequate supply of moderately priced serviced lots in various municipalities throughout the Province.

Although the New Brunswick Housing Corporation is no longer acquiring land for land banking, it still has a large inventory of serviced building lots and raw land for sale.

The focus of activity in 1990-1991, continued to be on disposal. Land Assembly sales for the fiscal year 1990-1991 totaled 43 residential building lots; 6 acres of developed and 4 acres undeveloped land. The disposal of these properties represented a gross revenue of $.53 million.

As at March 31, 1991, the Corporation's land holdings consisted of 306 serviced building lots; 5 acres of serviced multiple, and 1,447 acres of undeveloped land.

Sale activity was concentrated in the Moncton and Chatham areas, however the Corporation also realized sales in other subdivisions throughout the Province. The sale of the last lot in the St. Albert Land Assembly in Campbellton allowed the Corporation to close the books on this account.

Although the Corporation continues to dispose of some of its land holdings, it did take title to 75 acres of crown land at St. Sauveur. This land will lend itself to serving Corporation needs in the area, and to addressing local housing issues.

Although interest rates have come down considerably as compared to the last two years, the economy is still in a mild recession. Consequently, the housing industry can expect modest improvement in market conditions and the Corporation should also realize moderate sales activity over the next year.

Programme d'aménagement de terrain

Au départ, le Programme d'aménagement de terrain avait pour objectif de garantir l'existence d'un fonds suffisant de terrains viabilisés à un prix acceptable dans les diverses municipalités de la province.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick n'acquiert plus de terrains pour se constituer une réserve foncière. Elle dispose toutefois encore d'un vaste parc de lots viabilisés à bâtir ainsi que des terrains vierges à vendre.

En 1990-1991, comme l'année précédente, la principale activité a été la vente de terrains. Pour l'exercice 1990-1991, les ventes de terrains se sont chiffrées en tout à 43 lots résidentiels à bâtir, 6 acres de terrains aménagés et 4 acres de terrains non aménagés. La vente de ces terrains a produit des recettes brutes de ,53 million $.

Au 31 mars 1991, la Société avait à son actif 306 lots à bâtir viabilisés, 5 acres de terrains multiples viabilisés et 1 447 acres de terrains non aménagés.

Les ventes ont principalement touché les régions de Moncton et de Chatham. La Société a toutefois réalisé des ventes dans d'autres lotissements ailleurs dans la province. La vente du dernier lot du regroupement de terrains de Saint-Albert à Campbellton a permis à la Société de mettre fin à ses activités dans ce lotissement.

Bien que la tendance chez la Société soit à la vente, elle n'en a pas moins acquis 75 acres de terres de la Couronne à Saint-Sauveur. Ces terrains serviront à combler les besoins de la Société dans la région et à remédier aux problèmes de logement de l'endroit.

Par rapport aux deux années précédentes, les taux d'intérêt ont baissé de façon notable, mais l'économie se trouve encore dans une période de faible récession. L'industrie de la construction peut donc s'attendre à une reprise modeste du marché. Pour sa part, la Société devrait réaliser des ventes modérées au cours de la prochaine année.

Non-Profit Housing Program

The Non-Profit Housing Program provides assistance to public and private non-profit organizations, including non-profit co-operative groups, to construct or acquire, own and manage housing units for households who are in need.

Households who are paying more than 30 % of their income for adequate and suitable housing in the private market, and those with special purpose housing needs may be eligible for non-profit housing units.

Tenants are selected on the basis of demonstrated need and pay rent based on a rent-to-income scale up to 30 % of their adjusted household income.

Construction of family, senior and nursing home housing projects under the Non-Profit Housing Program, was once again a major component of the Corporation's activity during the fiscal period. In the 1990-1991 fiscal year, the Corporation committed 29 units of senior citizen housing, 102 family housing units and 35 nursing home units for a total of 166 units in 28 communities.

A total of $1.5 million of subsidy has been committed to operate these units for the first full year of 35 year agreements. Of this $1.9 million commitment, 75% or $1.13 million are federal funds while 25% or $.37 million are provincial dollars.

The annual subsidy for projects without care or support services is equal to the difference between the eligible annual operating cost and the rent revenue from the projects. For projects with care support services, such as nursing homes, the annual assistance is an interest rate write down to two percent based on eligible capital costs.

The New Brunswick Housing Corporation has committed a total of 1,092 Non-Profit housing units during the last four years of the Federal/Provincial Agreement on Housing. The total portfolio of new and existing units has a capital value in excess of $71.3 million. It is worth noting that all construction has been within the approved capital budgets. The design and construction of these units was performed utilizing available in-province skills, labour and materials.

Programme de logement sans but lucratif

Ce programme aide les organismes publics et privés sans but lucratif, y compris les coopératives sans but lucratif, à construire, ou acquérir et gérer des unités de logement destinées à des ménages nécessiteux.

Les ménages qui consacrent plus de 30 % de leur revenu à des logements convenables dans le secteur privé et les personnes qui ont des besoins de logements spéciaux peuvent y être admissibles.

Les locataires sont choisis en fonction de leurs besoins et le montant du loyer est établi selon une échelle proportionnelle au revenu jusqu'à concurrence de 30 % du revenu rajusté du ménage.

Au cours de l'exercice 1990-91, la construction d'unités pour personnes âgées et d'unités de foyer de soins dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif, a constitué une fois de plus l'une des principales activités de la Société. La Société d'habitation a engagé des fonds dans 29 unités de logement pour personnes âgées, 102 unités de logement familial, et de 35 unités de foyer de soins pour un total de 166 unités de logement réparties dans 28 localités de la province.

Un total d'environ 1,5 million $ de dollars a été affecté au fonctionnement de ces unités au cours de la première année complète d'ententes qui portent sur 35 ans. De ce montant, 75%, ou 1,13 million de dollars, ont été versés par le gouvernement fédéral et 25%, ou ,37 million $, ont été versés par la Province.

La subvention annuelle prévue dans le cas de projets n'offrant pas de soins ou de services de soutien équivaut à la différence entre les coûts de fonctionnement annuels admissibles et les revenus de location des logements. Dans le cas des projets offrant des services de soutien, tels les foyers de soins, l'aide annuelle équivaut à une réduction du taux d'intérêt à 2 pour cent fondée sur les coûts en capital admissibles.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a engagé des fonds dans un total de 1 092 unités sans but lucratif au cours des quatre dernières années de l'entente fédérale-provinciale. Le portefeuille total des unités nouvelles et déjà construites dépasse les 71,3 millions $. Il importe de souligner que tous les travaux de construction effectués ont respecté les budgets des immobilisations approuvés. La conception et la construction de ces unités ont été effectuées en utilisant les compétences, la main-d'oeuvre et les matériaux disponibles dans la province.

NON PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS FOR SENIOR CITIZENS

ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF POUR PERSONNES AGEES

1990-1991

Project Name Nom du projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nombre d'unités	Approved Loan Amt. Montant des prêts approuvés	Est.Initial Amount/ NHA Section 95 LNH Aide annuelle est.
288 Deer Isle SC	Deer Island	9	$632,604	$77,007
382 Newport Village of the United Church of Canada	Saint John	6	$425,532	$52,214
396 Burtt's Corner	Burtt's Corner	4	$279,280	$35,559
398 Tobique Valley	Plaster Rock	10	$619,000	$80,752
TOTAL		29	$1,956,416	$245,532

NON PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS FOR NURSING HOMES

ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF POUR FOYERS DE SOINS

1990-1991

Project Name Nom du projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nombre d'unités	Approved Loan Amt. Montant des prêts approuvés	Est.Initial Amount/ NHA Section 95 LNH Aide annuelle est.
374 Restigouche SC Home Inc.	Dalhousie	35	$4,758,592	$193,729
TOTAL		35	$4,758,592	$193,729

NON PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS FOR FAMILY HOUSING
ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF POUR FAMILLES

1990-1991

Project Name Nom du Projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nombre d'unités	Approved Loan Amt. Montant des prêts approuvés	Est.Initial Amount/ NHA Section 95 LNH Aide annuelle est.
275 Rehabitat Inc.	Saint John	4	$332,000	$48,672
282 Centre de Plein Air McKendrick et Val D'Amour	McKendrick	2	$166,000	$23,256
285 Les Logements Tracadie Inc.	Tracadie	2	$166,000	$20,749
286 Comité de Logements de St Jean Baptiste	St Jean Baptiste	2	$166,000	$23,424
287 Rogersville Housing Group	Rogersville	4	$303,000	$36,477
289 Habitation Sheila Inc.	Sheila	2	$166,000	$23,004
290 Auberge Ste-Thérèse de Cap-Pelé	Cap-Pelé	4	$307,000	$36,686
291 Société d'Hab. de St-Hilaire	St-Hilaire	2	$166,000	$25,124
292 Résidence Mgr. Arsène Richard Inc.	Scoudouc	2	$158,000	$21,808
293 Chatham NP Housing Inc.	Chatham	4	$342,800	$42,575
294 Sussex Resource Centre Inc.	Sussex	2	$166,000	$25,230
362 Habitat des Deux Rivières Inc.	Memramcook	4	$332,000	$41,448
382 Newport Village	Saint John	14	$992,908	$120,831
385 Co-op Club d'Age d'Or Kedgwick	Kedgwick	2	$162,000	$22,020
386 Manoir Christ-Roi	Allardville	4	$326,000	$41,288
387 Upper-Miramichi	Doaktown	4	$306,000	$41,371
388 Les Logements de la Baie Inc.	Baie Ste Anne	4	$332,000	$44,673

NON PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS FOR FAMILY HOUSING
ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF POUR FAMILLES

1990-1991

Project Name Nom du Projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nombre d'unités	Approved Loan Amt. Montant des prêts approuvés	Est.Initial Amount/ NHA Section 95 LNH Aide annuelle est.
389 Les Résidences St-Léolin Inc.	Saint-Léolin	4	$310,000	$37,327
390 Résidences Léonce Marsoliau de Bertrand	Bertrand	2	$166,000	$24,649
392 Charlotte County Housing Council	St George	6	$498,000	$61,659
393 Perth-Andover NP Housing Inc.	Perth-Andover	2	$142,000	$22,308
394 Woodstock Hsg. Commission Inc.	Woodstock	2	$142,000	$21,655
395 Community Res.	Minto	4	$295,323	$41,382
397 Club des Lions d'Edmundston	Edmundston	4	$295,390	$42,041
399 Saint John NP Housing Inc.	Saint John	14	$990,740	$157,320
400 St Martins Lions Club Inc.	St Martins	2	$153,000	$21,297
TOTAL		102	$7,889,161	$1,068,274
GRAND TOTAL (SC/PA-NH/FS FH/F)		166	$14,597,169	$1,507,535

Rent Supplement Program

The Rent Supplement Program is made available to assist households in need to obtain affordable, adequate and suitable rental accommodation by subsidizing rents in private rental dwellings.

Tenants with affordability problems who are living in acceptable rental accommodations, or have found an appropriate rental unit to occupy, may qualify for assistance through the program.

This Program has become very popular and cost effective. The success of the original Rent Supplement Program which began in 1986 as a federal/provincial cost-shared program, warranted the Province to introduce (fiscal 1989-1990) its own Provincial Rent Supplement Program which provides much needed additional units.

The Rent Supplement Program provides assistance which is based on the difference between an agreed upon market rent and the applicants ability to pay. Payments do not exceed 30% of the household's adjusted income. The process begins with the New Brunswick Housing Corporation and an owner/ landlord signing an agreement designating a number of rental units to be subsidized.

Efforts have also been made to incorporate the Rent Supplement Program with private sector developers. The objective of this effort is to maximize the potential number of rental housing units in the Province. Senior citizen housing projects in Sheila and family housing projects in Rogersville and Woodstock were constructed jointly with private developers.

The success of this program is two-fold. First, the Rent Supplement Program costs the Province significantly less to suitably house households in need, and second, it helps integrate families of lower income into the private market, thus helping to alleviate social problems associated with public housing. This program is a good example of governments and the private sector successfully working together to solve housing problems.

In fiscal year 1990-1991, an additional 174 households received assistance through the Provincial Rent Supplement Program and 68 households were assisted under the Federal/ Provincial Program, for a total of 242 units for the fiscal year under review. The New Brunswick Housing Corporation committed a total of 896 rent supplement units between 1986 and March 31, 1991.

Programme de supplément de loyer

Le programme de supplément de loyer vise à aider les ménages dans le besoin à se procurer un logement locatif abordable, convenable et assez grand grâce à la subvention du loyer dans des immeubles locatifs privés.

Peuvent être admissibles à une aide en vertu du programme les locataires qui éprouvent de la difficulté à se payer un logement abordable mais qui vivent dans un logement locatif acceptable ou ont trouvé un logement locatif qui leur conviennent.

Ce programme est devenu une méthode fort populaire et très rentable. Il s'agissait au départ d'un programme fédéral-provincial à frais partagés dont la mise sur pied remonte à 1986. Le succès qu'a connu le programme a toutefois incité le gouvernement provincial à lancer son propre volet provincial (pendant l'exercice financier 1989-1990), ce qui a permis d'offrir des logements additionnels dont on a grandement besoin.

Le montant de l'aide dispensée en vertu du programme de supplément de loyer est établi d'après la différence entre un loyer du marché convenu et la capacité de payer des clients. Le loyer à payer ne doit pas dépasser 30 % du revenu redressé du ménage. Le tout commence par la signature, par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et le propriétaire-bailleur, d'une entente où se trouve précisé le nombre de logements locatifs à subventionner.

On s'est également efforcé de jumeler le Programme de Supplément de loyer aux projets des promoteurs du secteur privé, afin de maximiser le nombre possible de logements locatifs dans la province. Nous avons fournis des projets pour personnes âgées à Sheila et des projets pour familles à Rogersville et Woodstock.

Le succès de ce programme s'explique de deux façons. D'une part, il permet au gouvernement de loger les ménages dans le besoin dans des logements convenables en réalisant des économies substantielles. D'autre part, il facilite l'intégration des ménages à plus faible revenu sur le marché privé, contribuant de la sorte à la réduction des problèmes sociaux inhérents au logement public. Ce programme illustre parfaitement les résultats positifs que peut produire une collaboration entre les gouvernements et le secteur privé.

Au cours de l'exercice financier 1990-1991, des 242 logements subventionnés, 174 ménages ont reçu une aide au titre du programme provincial de supplément de loyer, tandis que 68 autres ont eu droit à une aide en vertu du programme fédéral-provincial. Pendant la période comprise entre 1986 et le 31 mars 1991, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a subventionné 896 logements locatifs.

RENT SUPPLEMENT UNITS COMMITTED BY FISCAL YEAR

ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES UNITÉS DE SUPPLÉMENT DE LOYER PAR ANNÉE FISCALE

	FEDERAL/PROV. COMBINED UNITS UNITÉS COMBINÉES FÉDÉRAL/PROVINCIAL		PROVINCIAL UNITS UNITÉS PROV.	
	REG./RÉG.	ILM Co-op PHI		TOTAL
1986-87	54	18	0	72
1987-88	63	24	0	87
1988-89	112	16	0	128
1989-90	66	15	286	367
1990-91	50	18	174	242
Total Units: Nbre total de logements:	345	91	460	896

The percentage by client type assisted through the programs between 1986 and March 31, 1991 are as follows:

CLIENT TYPE	PERCENTAGE
Seniors	10%
Non-Elderly Singles	12%
Single Parent With Children	62%
Couples With Children	16%
TOTAL:	100%

Voici les pourcentages de répartition des logements subventionnés par catégorie de client en vertu des programmes entre 1986 et le 31 mars 1991 :

CATÉGORIE DE CLIENT	PROPORTION
Personnes âgées	10 %
Personnes seules non âgées	12 %
Chef de famille monoparentale	62 %
Couples avec des enfants	16 %
TOTAL :	100 %

Home Completion Loans Program

The Home Completion Loans Program offers financial assistance to low and middle income households to complete their partially constructed homes. Occupants must own and occupy, or intend to occupy, a partially completed house and have been a resident of New Brunswick for at least one year. The assistance is provided in the form of a repayable loan.

The payment on the loan is established such that when combined with other eligible shelter related debts, it does not exceed 30% of the applicant's adjusted annual household income.

Depending on the income and existing shelter related debts an interest rate write down and an additional subsidy (if required) is provided. The assistance is contingent also on continued ownership and occupancy of the dwelling.

Loans totaling $1.17 million were provided during this fiscal year, showing an increase from $.61 million during the first delivery year.

Programme de prêts pour la finition de l'habitat

En vertu du Programme de prêts pour la finition de l'habitat, la Société offre une aide financière aux ménages à revenu faible et moyen afin qu'ils puissent terminer la construction de leurs maisons. Les personnes admissibles doivent occuper ou avoir l'intention d'occuper une maison en partie construite, en être propriétaires et habiter au Nouveau-Brunswick depuis au moins un an. L'aide est accordée sous forme d'un prêt remboursable.

Le remboursement du prêt est calculé de manière à ce que les paiements ne dépassent pas 30 % du revenu annuel redressé du ménage demandeur lorsqu'ils sont conjugués aux autres charges de logement admissibles.

Selon le revenu et les charges de logement, un allégement du taux d'intérêt et une subvention supplémentaire (le cas échéant) sont offerts. Pour avoir droit à l'aide, il faut continuer à assumer la propriété du logement et à l'occuper.

Au titre du programme, 1,17 million de dollars ont été versés pendant l'exercice financier, ce qui démontre une augmentation comparativement à ,61 million de dollars l'année précédente.

Downpayment Assistance Program

The Downpayment Assistance Program, in its second year of delivery, is designed to help low to middle income families buy or build a modest first home.

This program assists families who often continue to live in sub-standard housing because of an inability to accumulate the 10 percent downpayment, or are unable to meet the 32% Gross Debt Service Ratio required by federal mortgage insurance policies.

The Downpayment Assistance Program also provides, to those who qualify, a second mortgage for part of the required downpayment, with no repayment or interest charges for the first five years.

This program operates through private sector lenders who screen applicants and provide an insured first mortgage under usual lending criteria. Lenders provide the maximum permissible mortgage based on the households' capacity to pay and mortgage insurance requirements.

The program provides additional security to the household by subsidizing the repayment on the NBHC second mortgage if Gross Debt Service Ratio (Principal, Interest, Taxes and Heat), on both mortgages, after five years, exceeds 30 percent of income.

During the 1990-1991 fiscal year, the Province assisted 146 households in obtaining homeownership through the Downpayment Assistance Program. The dollar value of the 146 loans amounted to $1.35 million with an average loan amount of $9,280. The Downpayment Assistance Program showed a marked improvement over the first year of delivery when 100 households received assistance amounting to $.56 million.

Programme d'aide à la mise de fonds

Le Programme d'aide à la mise de fonds, à sa deuxième année, a pour objet d'aider les familles à revenu faible et moyen à acheter ou à construire une première maison modeste.

L'objectif du programme constitue à fournir une aide aux familles qui continuent d'habiter un logement défectueux parce qu'elles ne peuvent accumuler la mise de fonds initiale de 10 % exigée ou qu'elles ont un coefficient d'amortissement brut de la dette supérieur à 32 %, soit le seuil fixé dans les politiques fédérales en matière d'assurance hypothécaire.

En vertu du Programme d'aide à la mise de fonds, les personnes qui rencontrent les exigences se voient accorder une deuxième hypothèque en guise de contribution à la mise de fonds, sans qu'il y ait remboursement ou charge d'intérêt pendant les cinq premières années.

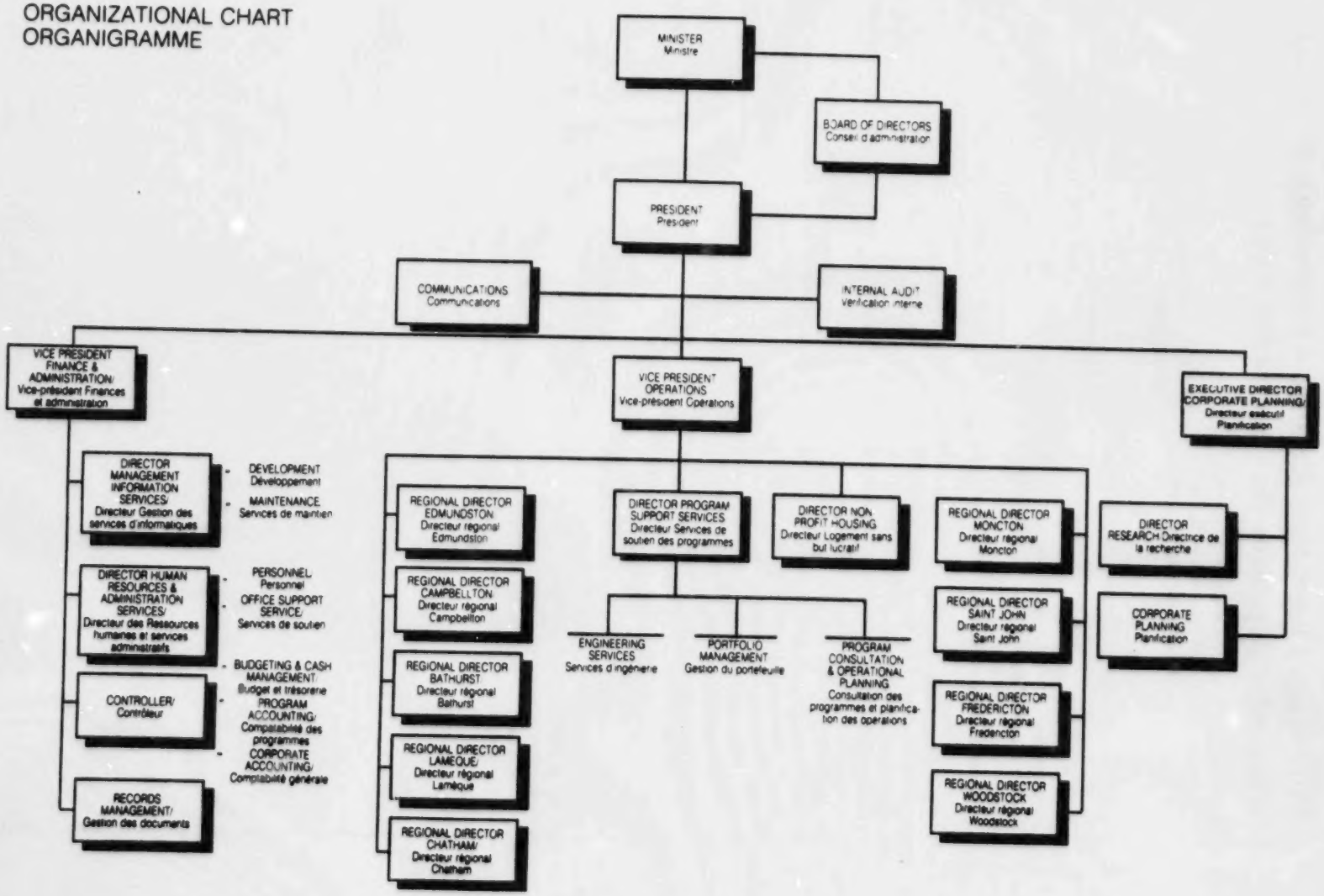
Le programme fonctionne par l'entremise des prêteurs du secteur privé qui font la présélection des clients et leur offrent un premier prêt hypothécaire assuré et assujetti aux conditions habituelles relatives aux emprunts. Les prêteurs accordent le prêt hypothécaire le plus élevé possible, compte tenu de la capacité de payer du ménage et des exigences de l'assurance hypothécaire.

Le ménage peut avoir droit à une protection supplémentaire en vertu de laquelle la SHNB subventionne le remboursement de la deuxième hypothèque si le coefficient d'amortissement brut de la dette (principal, intérêts, taxes foncières et chauffage) des deux hypothèques combinées dépasse 30 % du revenu du ménage après cinq ans.

En 1990-1991, 146 ménages ont pu accéder à la propriété grâce au Programme d'aide à la mise de fonds. En valeur nette, le total des sommes engagées au chapitre des 146 prêts consentis s'élevait à 1,35 million de dollars, le prêt hypothécaire moyen s'établissant à 9 280 $. Le programme a connu une amélioration notable par rapport à sa première année d'existence. L'an dernier, 100 ménages ont pu recevoir une aide pour un montant total de ,56 million de dollars.

COUNTY COMTÉ	HOME COMPLETION LOANS PROGRAM PROGRAMME D'AIDE A LA REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS 1990-1991 NO. OF LOANS PRETS	 AMOUNT MONTANT	DOWNPAYMENT ASSISTANCE PROGRAM PROGRAMME D'AIDE A LA MISE DE FONDS 1990-1991 NO. OF LOANS PRETS	 AMOUNT MONTANT
ALBERT	1	$24,570	3	$13,150
CARLETON	6	$111,193	10	$56,342
CHARLOTTE	5	$113,445	3	$7,867
GLOUCESTER	8	$159,114	3	$8,675
KENT	6	$121,948	5	$17,221
KINGS	6	$123,538	15	$158,020
MADAWASKA	7	$95,531	18	$107,508
NORTHUMBERLAND	4	$45,252	4	$39,701
QUEENS	1	$6,339	0	$0
RESTIGOUCHE	6	$130,292	4	$44,517
SAINT JOHN	5	$85,956	45	$601,219
SUNBURY	1	$24,970	1	$4,900
VICTORIA	4	$30,548	3	$13,800
WESTMORLAND	0	$0	16	$138,707
YORK	5	$102,108	16	$143,229
TOTAL	**65**	**$1,174,804**	**146**	**$1,354,856**

ORGANIZATIONAL CHART
ORGANIGRAMME



Summary Operating Results - Expenditure
Résumé - dépenses de fonctionnement

Twelve Months - Douze mois
1990-1991

	Actual Réel $	Budget $
Expenditure - Dépenses		
Ordinary/au compte ordinaire	29,352,769	30,252,200
Capital/au compte de capital	1,900,389	2,050,000
Loans and Advances/ Prêts et avances	2,756,368	3,019,900
Total	**34,009,516**	**35,322,100**

Auditor's Report

The President and Directors
New Brunswick Housing Corporation
Fredericton, New Brunswick

I have audited the balance sheet of the New Brunswick Housing Corporation as at 31 March 1991 and the statements of revenue and expenditure, equity and changes in financial position for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In my opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 March 1991 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in the notes to the financial statements.

J.S. Astle, F.C.A.
Auditor General

Fredericton, New Brunswick
12 July 1991

Rapport du vérificateur

Au président et aux membres du conseil d'administration
Société d'habitation du NouveauBrunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick),

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick au 31 mars 1991 et les états des recettes et des dépenses, des capitaux propres et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. La vérification comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

A mon avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31mars 1991, ainsi que les résultats de ses activités et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les conventions comptables énoncées dans les notes afférentes aux états financiers.

Le vérificateur général,

J. S. Astle, F.C.A

Fredericton (N.-B.)
Le 12 juillet 1991

Balance Sheet
As at 31 March 1991

	1991	1990
Assets		
Cash	$ 4,900	$ 4,900
Accounts receivable (note 2)	6,512,618	6,934,533
Prepaid expenses	897,023	612,615
Due from Province of New Brunswick (note 3)	22,971,277	23,239,979
Loans and mortgages receivable (note 4)	115,826,136	117,111,156
Investment in properties (note 5)	69,887,086	68,654,869
Assets under capital lease	–	39,875
Fixed assets (note 6)	486,492	413,291
Other assets (note 7)	109,154	93,127
Public housing self-insurance fund (note 8)	126,432	126,493
	$216,821,118	$217,230,838
Liabilities		
Outstanding cheques in excess of funds on deposit	$ 696,153	$ 434,888
Accounts payable and accrued liabilities (note 9)	5,831,204	6,336,647
Advances, Province of New Brunswick (note 10)	20,452,151	20,664,537
Debentures and advances, Canada Mortgage and Housing Corporation (note 11)	110,241,858	109,375,244
Lease obligation	–	61,750
Public housing self-insurance fund	126,432	126,493
	137,347,798	136,999,559
Equity		
Contributed surplus	79,473,320	80,231,279
	$216,821,118	$217,230,838

Commitments (note 14)

Approved by the Board of Directors

..... Director

..... Director

Bilan au 31 mars 1991

	1991	1990
Actif		
Encaisse	4 900 $	4 900 $
Débiteurs (note 2)	6 512 618	6 934 533
Frais payés d'avance	897 023	612 615
Sommes à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick (note 3)	22 971 277	23 239 979
Prêts ordinaires et hypothécaires (note 4)	115 826 136	117 111 156
Investissements dans des biens fonds (note 5)	69 887 086	68 654 869
Actif sous contrat de location-acquisition	–	39 875
Immobilisations (note 6)	486 492	413 291
Autres éléments d'actif (note 7)	109 154	93 127
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux (note 8)	126 432	126 493
	216 821 118 $	217 230 838 $
Passif		
Chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles	696 153 $	434 888 $
Créditeurs et charges à payer (note 9)	5 831 204	6 336 647
Avances, province du Nouveau-Brunswick (note 10)	20 452 151	20 664 537
Débentures et avances, Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 11)	110 241 858	109 375 244
Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition	–	61 750
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux	126 432	126 493
	137 347 798	136 999 559
Capitaux Propres		
Surplus d'apport	79 473 320	80 231 279
	216 821 118 $	217 230 838 $

Engagements (note 14)

Approuvé par le conseil d'administration,

..... directrice

..... directrice

Statement of Revenue and Expenditure
For the Fiscal Year Ended 31 March 1991

	1991	1990
Revenue		
Contributions - Province of New Brunswick	$14,315,000	$11,729,263
Operating revenue	7,481,905	6,715,385
	21,796,905	18,444,648
Expenditure		
Programs	12,555,767	10,363,780
Operation and administration	9,241,138	8,080,868
	21,796,905	18,444,648
Net Result	$ –	$ –

Statement of Equity
For the Fiscal Year Ended 31 March 1991

	1991	1990
Balance at beginning of year	$80,231,279	$87,970,106
Add: Contributions received for capital expenditure	9,456,244	9,386,162
Deduct: Charges and repayments to the Province	(10,214,203)	(17,124,989)
Balance at end of year	$79,473,320	$80,231,279

This account represents funds received from the Province for the following:

Lending Programs		
Home improvement loans	$22,600,548	$20,456,155
Rural and native/basic shelter housing	15,373,991	19,529,130
	37,974,539	39,985,285
Capital Assets		
Land	4,624,886	4,955,086
Public housing	30,225,637	30,405,010
Rental properties	6,155,884	4,298,937
Other capital assets	492,374	586,961
	41,498,781	40,245,994
	$79,473,320	$80,231,279

État des recettes et des dépenses
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Recettes		
Contributions - Province du Nouveau-Brunswick	14 315 000 $	11 729 263 $
Produits de fonctionnement	7 481 905	6 715 385
	21 796 905	18 444 648
Dépenses		
Programmes	12 555 767	10 363 780
Fonctionnement et administration	9 241 138	8 080 868
	21 796 905	18 444 648
Recettes Nettes	– $	– $

État des capitaux propres
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Solde au début de l'exercice	80 231 279 $	87 970 106 $
Ajouter : Contributions reçues pour les dépenses en immobilisations	9 456 244	9 386 162
Déduire : Frais et remboursements à la province	(10 214 203)	(17 124 989)
Solde à la fin de l'exercice	79 473 320 $	80 231 279 $

Il s'agit d'un compte dont les fonds, provenant de la province, serviront aux :

Programmes de prêts :

Prêts pour l'amélioration de maisons	22 600 548 $	20 456 155 $
Logement pour les ruraux et les autochtones et logement de base	15 373 991	19 529 130
	37 974 539	39 985 285

Immobilisations :

Terrains	4 624 886	4 955 086
Logement social	30 225 637	30 405 010
Biens-fonds loués	6 155 884	4 298 937
Autres immobilisations	492 374	586 961
	41 498 781	40 245 994
	79 473 320 $	80 231 279 $

Statement of Changes in Financial Position
For the Fiscal Year Ended 31 March 1991

Cash provided by (applied to):	1991	1990
Operating Transactions		
Non-cash items		
Amortization and depreciation of rental properties, fixed, leased or other assets	$ 278,028	$ 612,646
Amortization of public housing properties	358,074	341,019
Gain on sales of fixed assets	(27,219)	(7,163)
Gain on disposals of program assets	(33,112)	(21,429)
Net change in accrued interest	(169,216)	(84,799)
Provision for losses and subsidies	6,005,209	12,284,081
Charge to contributed surplus	(5,747,070)	(12,477,355)
Change in non-cash working capital (note 13)	(99,234)	(1,258,019)
	565,460	(611,019)
Investment Transactions		
New loans and mortgages receivable	(13,389,733)	(13, 575,197)
Repayment of loans and mortgages receivable	8,684,395	9,337,664
New investment in land and housing properties	(1,975,789)	(2,227,838)
Sale of land and rental housing	535,705	772,894
Purchase of fixed and other assets	(798,125)	(573,013)
Sale of fixed and other assets	535,234	451,400
	(6,408,313)	(5,814,090)
Financing Transactions		
Province of New Brunswick		
Addition to advances	2,756,368	1,250,589
Repayment of advances	(2,413,862)	(2,649,683)
(Increase) decrease in allowance for doubtful recoveries	(554,892)	(480,637)
Contribution for capital expenditure	9,456,244	9,386,162
Other payments to Province	(4,467,134)	(4,647,635)
Canada Mortgage and Housing Corporation		
Addition to advances	3,783,181	4,560,082
Repayment of advances and debentures	(2,916,567)	(3,941,158)
Repayment of lease obligation	(61,750)	(180,880)
	5,581,588	3,296,840
Net Increase (Decrease) In Cash During Year	$ (261,265)	$(3,128,269)
CASH REPRESENTED BY		
Cash		
Outstanding cheques in excess of funds on deposit	$ 4,900	$ 4,900
	(696,153)	(434,888)
	$ (691,253)	$ (429,988)

État de l'évolution de la situation financière
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Encaisse fournie par (utilisée pour) :		
Activités de fonctionnement :		
Postes hors caisse		
Amortissement et dépréciation des biens locatifs, des immobilisations, des biens loués et d'autres éléments d'actif	278 028 $	612 646 $
Amortissement des biens servant de logement social	358 074	341 019
Gains sur la vente d'immobilisations	(27 219)	(7 163)
Gains sur cession d'éléments d'actif des programmes	(33 112)	(21 429)
Variation nette des intérêts courus	(169 216)	(84 799)
Provision pour pertes et subventions	6 005 209	12 284 081
Frais portés au débit du surplus d'apport	(5 747 070)	(12 477 355)
Variation des postes hors caisse du fonds de roulement (note 13)	(99 234)	(1 258 019)
	565 460	(611 019)
Activités d'investissement :		
Nouveaux prêts ordinaires et hypothécaires	(13 389 733)	(13 575 197)
Remboursement de prêts ordinaires et hypothécaires	8 684 395	9 337 664
Nouvel investissement dans des terrains et habitations	(1 975 789)	(2 227 838)
Vente de terrains et d'immeubles locatifs	535 705	772 894
Achat d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	(798 125)	(573 013)
Vente d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	535 234	451 400
	(6 408 313)	(5 814 090)
Activités de financement :		
Province du Nouveau-Brunswick		
Avances supplémentaires	2 756 368	1 250 589
Remboursement des avances	(2 413 862)	(2 649 683)
(Augmentation) diminution de la provision pour créances douteuses	(554 892)	(480 637)
Contributions pour dépenses en capital	9 456 244	9 386 162
Autres paiements à la province	(4 467 134)	(4 647 635)
Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Avances supplémentaires	3 783 181	4 560 082
Remboursement des avances et des obligations non garanties	(2 916 567)	(3 941 158)
Remboursement des obligations découlant de contrats de location-acquisition	(61 750)	(180 880)
	5 581 588	3 296 840
Augmentation (diminution) nette de l'encaisse durant l'exercice	(261 265)$	(3 128 269)$
L'ENCAISSE COMPREND		
L'encaisse	4 900 $	4 900 $
Les chèques en circulation excédant les fonds en dépôt	(696 153)	(434 888)
	(691 253)$	(429 988)$

Schedule of Operating Revenue
For the Fiscal Year Ended 31 March 1991

	1991	1990
Delivery and administration fees	$ 2,657,348	$ 2,521,001
Interest	4,275,190	3,862,306
Other	549,367	332,078
	$ 7,481,905	$ 6,715,385

Schedule of Expenditure
for the Fiscal Year Ended 31 March 1991

	1991	1990
Programs		
Emergency repairs	$ 492,223	$ 330,249
Home improvement	213,488	133,563
Non-profit grants	175,562	182,673
Non-profit subsidies	1,725,545	1,271,597
Public housing (note 12)	7,210,464	6,727,231
Rent supplement	1,465,963	640,013
Rural and native/basic shelter housing	645,923	603,093
Other	205,973	103,602
Provision for losses	605,000	794,081
Provision for subsidies	5,400,209	11,490,000
	18,140,350	22,276,102
Charged to contributed surplus	(5,584,583)	(11,912,322)
	$12,555,767	$ 10,363,780
Operation and Administration		
Amortization and depreciation	$ 278,028	$ 612,646
Directors' remuneration	6,141	6,468
General and office expenses	3,643,040	3,296,441
Interest, lease obligation	-	17,086
Salaries and employee benefits	10,838,448	9,514,862
	14,765,657	13,447,503
Charged to public housing program	(5,362,032)	(4,801,602)
Charged to contributed surplus	(162,487)	(565,033)
	$ 9,241,138	$ 8,080,868

Tableau des recettes de fonctionnement
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Frais de livraison et d'administration	2 657 348 $	2 521 001 $
Intérêts	4 275 190	3 862 306
Autres	549 367	332 078
	7 481 905 $	6 715 385 $

Tableau des dépenses
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Programmes		
Réparations d'urgence	492 223 $	330 249 $
Amélioration de maisons	213 488	133 563
Subventions - sans but lucratif	175 562	182 673
Subventions de fonctionnement - sans but lucratif	1 725 545	1 271 597
Logement social (note 12)	7 210 464	6 727 231
Subvention aux loyers	1 465 963	640 013
Logement pour les ruraux et les autochtones/logement de base	645 923	603 093
Autres	205 973	103 602
Provision pour pertes	605 000	794 081
Provision pour subventions	5 400 209	11 490 000
	18 140 350	22 276 102
Frais portés au débit du surplus d'apport	(5 584 583)	(11 912 322)
	12 555 767 $	10 363 780 $
Fonctionnement et administration		
Amortissement et dépréciation	278 028 $	612 646 $
Traitement des membres du Conseil d'administration	6 141	6 468
Divers et frais de bureaux	3 643 040	3 296 441
Intérêts - obligations en vertu d'un contrat de location- acquisition	–	17 086
Traitement et avantages sociaux des employés	10 838 448	9 514 862
	14 765 657	13 447 503
Frais portés au débit du programme de logement social	(5 362 032)	(4 801 602)
Frais portés au débit du surplus d'apport	(162 487)	(565 033)
	9 241 138 $	8 080 868 $

Notes to the Financial Statements
31 March 1991

1. Accounting Policies

i) Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) partnership interest in lending programs and acquired residential properties is recorded as part of the respective asset values.

ii) Certain mortgage programs are funded on the basis of partnership agreements with CMHC and only New Brunswick Housing Corporation's (NBHC) proportionate share of the interest revenue from these programs is recorded as revenue.

iii) Certain program expenses are cost shared with CMHC on the basis of partnership agreements and only NBHC's proportionate share of these costs is recorded as expenditure.

iv) Certain operation and administration expenses are cost shared with CMHC based on the Public housing program agreement. These expenses are reported before cost sharing under the appropriate operation and administration item. They are subsequently charged to Public housing program expenditure.

v) Grants received from the Province for certain lending programs and capital assets are credited to "Contributed Surplus". This account is reduced by certain operating expenditure relating to these programs and by payments to the Province from principal recoveries under these lending programs and sale of these assets.

vi) Purchases of furniture and office equipment are expensed and gross proceeds on any disposals are recorded as revenue.

vii) These financial statements are prepared using the accrual basis of accounting whereby revenue and expenditure are allocated to the year in which they are earned or incurred irrespective of the date on which the related cash transactions are effected.

Other policies that relate to specific accounts are included in the notes that follow.

2. Accounts Receivable

	1991	1990
Canada Mortgage and Housing Corporation	$3,368,564	$4,352,817
Province of New Brunswick	2,888,400	2,401,975
General	255,654	179,741
	$6,512,618	$6,934,533

3. Due from Province of New Brunswick

This represents a long term receivable from the Province to fund NBHC's principal payment requirements on debentures owing to CMHC.

Notes afférentes aux états financiers
Pour l'exercice terminé au 31 mars 1991

1. Conventions comptables

i) La participation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans les programmes de prêts et les biens-fonds résidentiels acquis est incluse dans la valeur respective des éléments d'actif.

ii) Certains programmes d'hypothèques sont financés d'après les accords d'association avec la SCHL et seule la part proportionnelle, qui revient à la SHNB, des intérêts provenant de ces programmes est inscrite comme recette.

iii) Certaines dépenses de programmes sont à frais partagés avec la SCHL par suite d'accords d'association et seule la part proportionnelle de la SHNB quant à ces frais est inscrite comme dépense.

iv) Certaines dépenses de fonctionnement et d'administration sont partagées avec la SCHL, en vertu de l'entente relative au programme de logement social. Ces dépenses sont inscrites sous leur poste respectif, sans qu'il soit tenu compte du partage des frais. Elles sont ensuite portées au débit du compte réservé au programme de logement social.

v) Les subventions obtenues de la province pour certains programmes de prêts et certaines immobilisations sont portées au crédit du surplus d'apport. Des opérations y sont effectuées, sous forme de retrait, lorsque des dépenses de fonctionnement doivent être faites pour les besoins de ces programmes, ou que des paiements sont versés à la province à partir du produit de la vente de ces immobilisations et du recouvrement du principal en vertu de ces programmes de prêts.

vi) Les achats de meubles et d'équipement de bureau sont portés aux dépenses et les produits bruts de toute cession sont enregistrés comme des recettes.

vii) Les états financiers sont préparés suivant la méthode de comptabilité d'exercice en vertu de laquelle les recettes et les dépenses sont allouées pour l'exercice dans lequel elles sont gagnées ou engagées, peu importe la date à laquelle les opérations de caisse pertinentes sont effectuées.

Les autres méthodes relatives à des comptes particuliers sont incluses dans les notes qui suivent.

2. Débiteurs

	1991	1990
Société canadienne d'hypothèques et de logement	3 368 564 $	4 352 817 $
Province du Nouveau-Brunswick	2 888 400	2 401 975
Divers	255 654	179 741
	6 512 618 $	6 934 533 $

3. Somme à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick

Il s'agit d'une créance à long terme de la province du Nouveau-Brunswick destinée à financer les paiements de principal que la SHNB doit verser à la SCHL relativement aux débentures que celle-ci détient.

4. Loans and Mortgages Receivable

	NBHC	CMHC	1991 Total	1990 Total
Cooperative housing	$ 2,097,872	$5,553,767	$7,651,639	$ 8,508,126
Down payment assistance	1,816,831	–	1,816,831	519,876
Emergency repairs	228,133	–	228,133	105,445
Graduated payment	464,239	–	464,239	472,069
Home completion	1,677,729	–	1,677,729	543,498
Home improvement and new construction	51,030,834	–	51,030,834	50,191,066
Proposal development funding - Non-profit	–	247,737	247,737	214,000
RRAP homeowners	–	5,570,745	5,570,745	4,653,888
Rural and native and basic shelter housing	22,149,063	47,228,388	69,377,451	69,185,395
	79,464,701	58,600,637	138,065,338	134,393,363
Allowance for doubtful recoveries	(22,239,202)	–	(22,239,202)	(17,282,207)
	$ 57,225,499	$58,600,637	$115,826,136	$117,111,156

Loans and mortgages receivable are recorded at the amount due including interest. To recognize estimated losses as a result of foreclosure, loan default, property destruction and future reductions through subsidies, NBHC provides an allowance against its ownership interest in these assets. An additional $5,930,209 has been provided in 1990-91, (1990 - $12,163,081).

5. Investment in Properties

	1991	1990
Acquired residential	$ 581,254	$ 568,214
Allowance for doubtful recoveries	(13,708)	(24,655)
	567,546	543,559
Land		
Provincial	7,049,074	7,303,023
Federal - Provincial	1,225,698	1,226,949
	8,274,772	8,529,972
Allowance for doubtful recoveries	(3,649,885)	(3,574,885)
	4,624,887	4,955,087
Public housing	60,358,325	60,358,325
Provincial	1,896,253	1,896,253
Federal-Provincial	62,254,578	62,254,578
Accumulated amortization	(3,689,647)	(3,332,247)
Provincial	(4,955)	(4,282)
Federal-Provincial	(3,694,602)	(3,336,529)
	58,559,976	58,918,049
Rental	6,194,706	4,261,334
Accumulated amortization	(60,029)	(23,160)
	6,134,677	4,238,174
	$69,887,086	$68,654,869

4. Prêts ordinaires et hypothécaires

	SHNB	SCHL	Total de 1991	Total de 1990
Logement coopératif	2 097 872 $	5 553 767 $	7 651 639 $	8 508 126 $
Aide à la mise de fonds	1 816 831	–	1 816 831	519 876
Réparations urgentes	228 133	–	228 133	105 445
Paiements progressifs	464 239	–	464 239	472 069
Finition de l'habitat	1 677 729	–	1 677 729	543 498
Amélioration de maisons et nouvelle construction	51 030 834	–	51 030 834	50 191 066
Fonds pour mise en oeuvre de projets sans but lucratif	–	247 737	247 737	214 000
PAREL - propriétaires occupants	–	5 570 745	5 570 745	4 653 888
Logement pour les ruraux et les autochtones, et logement de base	22 149 063	47 228 388	69 377 451	69 185 395
	79 464 701	58 600 637	138 065 338	134 393 363
Provision pour créances douteuses	(22 239 202)	–	(22 239 202)	(17 282 207)
	57 225 499 $	58 600 637 $	115 826 136 $	117 111 156 $

Les prêts ordinaires et hypothécaires sont inscrits selon le montant dû, y compris les intérêts. Pour comptabiliser les pertes estimatives par suite d'une saisie immobilière, du non-remboursement d'un prêt ou de la destruction d'un bien-fonds ou de réductions futures au moyen de subventions, la SHNB inscrit une provision pour sa part d'intérêt dans ces éléments d'actif. Une somme additionnelle de 5 930 209 $ a été inscrite en 1990-1991 (1990 - 12 163 081 $).

5. Investissements dans des biens-fonds

	1991	1990
Biens-fonds résidentiels acquis	581 254 $	568 214 $
Provision pour créances douteuses	(13 708)	(24 655)
	567 546	543 559
Terrains		
Provincial	7 049 074	7 303 023
Fédéral-provincial	1 225 698	1 226 949
	8 274 772	8 529 972
Provision pour créances douteuses	(3 649 885)	(3 574 885)
	4 624 887	4 955 087
Logement social		
Provincial	60 358 325	60 358 325
Fédéral-provincial	1 896 253	1 896 253
	62 254 578	62 254 578
Amortissement cumulé		
Provincial	(3 689 647)	(3 332 247)
Fédéral-provincial	(4 955)	(4 282)
	(3 694 602)	(3 336 529)
	58 559 976	58 918 049
Biens-fonds loués	6 194 706	4 261 334
Amortissement cumulé	(60 029)	(23 160)
	6 134 677	4 238 174
	69 887 086 $	68 654 869 $

5. Investment in Properties *(Continued)*

A. Acquired residential

Acquired residential properties consist of unpaid balances on and any capitalized repair costs of NHBC and CMHC/NBHC partnership foreclosed properties held for resale. CMHC's partnership interest amounts to $288,225, (1990-$295,269).

B. Land

Land inventory consists of acquisition costs, capitalized interest charges, planning and development costs, and ongoing carrying costs of wholly owned properties. The Federal-Provincial land represents NBHC's 25% share of land inventory owned by the CMHC/NBHC partnership.

Capitalized interest charges amounted to $171,757 (1990-$203,250).

Gains are recognized when proceeds of sales to date exceed costs incurred by project. Losses are recognized when all lots within a project are sold.

C. Allowance for doubtful recoveries

To recognize potential losses relating to land projects and acquired residential properties, NBHC provides an allowance against its ownership interest in these assets. An additional $75,000 has been provided in 1990-91, (1990-$121,000).

D. Public housing

Provincial housing

This investment represents land and building costs of wholly owned properties. The costs are amortized on an accelerating rate over a fifty year period.

Federal-Provincial housing

Federal-Provincial properties are owned and operated on a partnership basis with CMHC. The costs of federal-provincial properties are amortized on an accelerating rate over a fifty year period. Only the 25% provincial portion of the investment is recorded in these financial statements.

E. Rental

This investment represents land and construction costs or acquisition costs of residential properties rented under rental or lease purchase agreements. The costs are amortized on an accelerating rate over a twenty-five year period.

F. Capitalization of interest

Capitalized interest costs relating to financing of projects under construction and forming part of the investment amounted to $45,817, (1990- $26,520).

6. Fixed Assets

	Cost	Accumulated Depreciation	1991 Net	1990 Net
Buildings	$ 557,168	(372,913)	$184,255	$238,557
Leasehold improvements	588,263	(559,465)	28,798	43,029
Vehicles	827,345	(553,906)	273,439	131,705
	$1,972,776	$(1,486,284)	$486,492	$413,291

Depreciation is provided on a straight line basis at the rates of 10%, 20%, and 30% respectively.

5. Investissements dans des biens-fonds *(suite)*

A. Biens-fonds résidentiels acquis

Les coûts des biens-fonds résidentiels acquis consistent en les soldes impayés sur tous les coûts en réparation capitalisés des biens repris en possession par la SHNB et l'association SCHL/SHNB pour être revendus. La participation de la SCHL s'élève à 288 225 $, (1990 - 295 269 $).

B. Terrains

L'inventaire des terrains comprend les coûts d'acquisition, les frais d'intérêt capitalisés, les coûts de planification et de mise en oeuvre ainsi que les frais de détention permanents des biens-fonds possédés en propriété exclusive. Les terrains des gouvernements fédéral et provincial représentent l'intérêt de 25 % de la SHNB pour ce qui est des terrains vi-sés par l'association SCHL/SHNB.

Les frais d'intérêt capitalisés s'élèvent à 171 757 $, (1990 - 203 250 $).

Les gains sont comptabilisés lorsque les produits des ventes à jour excèdent les coûts engagés dans le projet. Les pertes sont comptabilisées quand tous les terrains d'un projet sont vendus.

C. Provision pour créances douteuses

Pour comptabiliser les pertes estimatives liées aux projets fonciers et aux biens-fonds résidentiels acquis, la SHNB établit une provision pour la part d'intérêt qu'elle détient dans ces éléments d'actif. La somme additionnelle de 75 000 $ a été établie en 1990-1991, (1990 - 121 000 $).

D. Logement social

Logement provincial

Cet investissement correspond aux coûts des terrains et des bâtiments détenus en propriété exclusive. Ces coûts sont amortis à un taux accéléré sur une période de 50 ans.

Logement fédéral-provincial

Par logement fédéral-provincial, on entend les biens dont la propriété et l'exploitation sont partagées avec la SCHL. Les coûts de ces biens-fonds sont amortis à un taux accéléré sur une période de 50 ans. Seule la participation provinciale de 25 % de ces investissements est inscrite dans les présents états financiers.

E. Biens-fonds loués

Cet investissement représente les coûts de construction et des terrains, ou les coûts d'acquisition de biens-fonds résidentiels loués sous contrat de location-acquisition ou sous contrat de location-exploitation. Les coûts sont amortis à un taux accéléré sur une période de 25 ans.

F. Capitalisation de l'intérêt

Les coûts d'intérêt relatifs au financement des projets en voie de construction sont capitalisés et font partie de l'investissement qui s'élève à 45 817 $, (26 520 $ en 1990).

6. Immobilisations

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette en 1991	Valeur comptable nette en 1990
Bâtiments	557 168 $	(372 913) $	184 255 $	238 557 $
Améliorations locatives	588 263	(559 465)	28 798	43 029
Véhicules	827 345	(553 906)	273 439	131 705
	1 972 776 $	(1 486 284) $	486 492 $	413 291 $

L'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire aux taux de 10 %, 20 % et 30 % respectivement.

7. Other Assets

	1991	1990
Appliances	$109,154	$93,127

Appliances consist of new refrigerators and stoves held in inventory pending placement in housing units.

8. Public Housing Self-Insurance Fund

Pursuant to an agreement with CMHC, NBHC maintains a fund for self-insuring its Provincial and Federal-Provincial housing properties for property damage.

9. Accounts Payable and Accrued Liabilities

	1991	1990
Canada Mortgage and Housing Corporation	$2,212,075	$2,111,907
Province of New Brunswick	1,205,816	1,122,250
General	2,413,313	3,102,490
	$5,831,204	$6,336,647

10. Advances, Province of New Brunswick

	1991	1990
Acquired residential properties	$ 8,528	$ –
Cooperative housing	2,097,872	2,309,478
Down payment assistance	1,861,159	556,403
Graduated payment	464,239	472,069
Home completion	1,723,490	611,647
New construction	18,474,252	20,496,381
Vehicles	273,439	114,495
	24,902,979	24,560,473
Allowance for doubtful recoveries	(4,450,828)	(3,895,936)
	$20,452,151	$20,664,537

As NBHC's ownership interest is funded by the Province, an offsetting allowance has been recorded to reflect the allowances recorded against the asset accounts.

7. Autres éléments d'actif

	1991	1990
Appareils ménagers	109 154 $	93 127 $

Les appareils ménagers consistent en des cuisinières et réfrigérateurs neufs qui figurent dans l'inventaire avant d'être mis dans les logements.

8. Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux

En vertu d'une entente conclue avec la SCHL, la SHNB s'est constituée un fonds pour l'autoassurance des habitations qu'elle détient en propriété exclusive ou en association avec le fédéral.

9. Créditeurs et charges à payer

	1991	1990
Société canadienne d'hypothèques et de logement	2 212 075 $	2 111 907 $
Province du Nouveau-Brunswick	1 205 816	1 122 250
Divers	2 413 313	3 102 490
	5 831 204 $	6 336 647 $

10. Avances, province du Nouveau-Brunswick

	1991	1990
Biens-fonds résidentiels acquis	8 528 $	– $
Logements coopératifs	2 097 872	2 309 478
Aide à la mise de fonds	1 861 159	556 403
Prêts hypothécaires à paiements progressifs	464 239	472 069
Finition de l'habitat	1 723 490	611 647
Nouvelle construction	18 474 252	20 496 381
Véhicules	273 439	114 495
	24 902 979	24 560 473
Provision pour créances douteuses	(4 450 828)	(3 895 936)
	20 452 151 $	20 664 537 $

Puisque la participation détenue par la SHNB est financée par la province du Nouveau-Brunswick, une provision de compensation a été inscrite afin de refléter les provisions établies relativement aux comptes d'éléments d'actif.

11. Debentures and Advances, Canada Mortgage and Housing Corporation

	1991	1990
Debentures		
Land	$ 1,641,105	$ 1,709,881
Public housing	49,711,891	50,025,161
	51,352,996	51,735,042
Advances		
Acquired residential properties	288,225	295,269
Cooperative housing	5,553,767	6,198,648
Proposal development funding	247,737	214,000
RRAP homeowners	5,570,745	4,653,888
Rural and native housing	47,228,388	46,278,397
	58,888,862	57,640,202
	$110,241,858	$109,375,244

The above debentures bear interest at rates ranging from 6.875% to 11%. Equal blended payments of principal and interest are made annually. These borrowings are repaid in accordance with agreement terms over periods not in excess of 50 years. The repayment of principal and interest on these debentures is guaranteed by the Province of New Brunswick.

Although NBHC is indebted for capital funds borrowed in respect of investment in Public housing projects, the principal repayments and interest charges over the life of the projects are considered operating expenses under the cost sharing agreement with CMHC. Under this agreement, CMHC contributes its proportionate share of the repayment of annual principal and interest.

The advances represents CMHC's proportionate partnership interest in the respective program assets.

12. Public Housing

A. Net operating loss for the twelve months ended 31 March 1991 is comprised of the following:

Revenues		$(12,529,044)
Expenses		
Direct expenditures	$ 25,468,082	
Allocation of operation and administration expenditures	5,362,032	30,830,114
Operating loss		18,301,070
Canada Mortgage and Housing Corporation's share		(10,151,514)
New Brunswick Housing Corporation's share		8,149,556
Recovery of interest (note 12B)		(939,092)
Net operating loss		$ 7,210,464

B. Recovery of interest

While the provincial share of amortization (principal and interest) is charged to Public housing operations, no payment is made to the Province. Accordingly, the interest portion is offset to "recovery of interest" and the principal portion is offset to "charge to contributed surplus".

11. Débentures et avances, Société canadienne d'hypothèques et de logement

	1991	1990
Débentures		
Terrains	1 641 105 $	1 709 881 $
Logement social	49 711 891	50 025 161
	51 352 996	51 735 042
Avances		
Biens-fonds résidentiels acquis	288 225	295 269
Logements coopératifs	5 553 767	6 198 648
Fonds pour mise en oeuvre de projets proposés	247 737	214 000
PAREL - propriétaires-occupants	5 570 745	4 653 888
Logements pour les ruraux et les autochtones	47 228 388	46 278 397
	58 888 862	57 640 202
	110 241 858 $	109 375 244 $

Les débentures sont émises à divers taux d'intérêt variant de 6,875 % à 11 %. Elles sont payables annuellement en paiements égaux de capital et d'intérêts réunis. Ces emprunts sont remboursés en vertu d'ententes couvrant des périodes ne dépassant pas 50 ans. Le remboursement du capital et des intérêts des débentures est garanti par la province du Nouveau-Brunswick.

Bien que la SHNB ait emprunté des fonds de capital pour investir dans des projets de logement social, les remboursements du capital et des frais d'intérêts pendant la durée des projets sont considérés comme des dépenses de fonctionnement, en vertu de l'entente de partage des frais conclue avec la SCHL. En effet, la SCHL assume une part proportionnelle du remboursement annuel du capital et des intérêts.

Les avances représentent la participation de la SCHL en ce qui a trait aux actifs des programmes respectifs.

12. Logement social

A. Voici le calcul des pertes d'exploitation nettes du programme de logement social pour la période de douze mois terminée le 31 mars 1991.

Recettes		(12 529 044)$
Dépenses		
Dépenses directes	25 468 082 $	
Sommes allouées pour couvrir les frais de fonctionnement et d'administration	5 362 032	30 830 114
Perte d'exploitation		18 301 070
Part de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		(10 151 514)
Part de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick		8 149 556
Recouvrement des intérêts (note 12B)		(939 092)
Déficit de fonctionnement net		7 210 464 $

B. Recouvrement des intérêts

Bien que la part de l'amortissement (principal et intérêts) de la province soit portée au débit du compte réservé au programme de logement social, aucun paiement n'est effectué à la province. Par conséquent, les intérêts (de l'amortissement) sont affectés au «recouvrement des intérêts» et le principal est crédité au «surplus d'apport».

13. Change in Non-Cash Working Capital Balances

	1991	1990
Cash provided by (applied to):		
Accounts receivable	$ 421,915	$(1,481,534)
Prepaid expenses	(284,408)	168,385
Due from Province of New Brunswick	268,702	701,221
Accounts payable and accrued liabilities	(505,443)	(583,790)
Reserve for urban renewal	–	(62,301)
	$ (99,234)	$(1,258,019)

14. Commitments

A. Operating leases

The Corporation leases office space and computer equipment under leases which expire over various dates from May 1991 to February 1999. Future minimum operating lease payments by year and in aggregate are approximately as follows:

Year ending March 31, 1992	$ 601,600
Year ending March 31, 1993	356,700
Year ending March 31, 1994	176,400
Year ending March 31, 1995	138,300
Year ending March 31, 1996	85,000
Thereafter	106,600
	$1,464,600

B. Loans and mortgages/Rental properties

At 31 March 1991, NBHC's share of approved program commitments for which funds had not been disbursed amounted to approximately $949,000.

15. Comparative Figures

Certain comparative figures have been restated to conform with the financial presentation for 31 March 1991.

13. Variation des postes hors caisse du fonds de roulement

	1991	1990
Encaisse fournie par (utilisée pour):		
Débiteurs	421 915 $	(1 481 534)$
Frais payés d'avance	(284 408)	168 385
Somme à recevoir de la Province du Nouveau-Brunswick	268 702	701 221
Créditeurs et charges à payer	(505 443)	(583 790)
Réserve pour la rénovation urbaine	–	(62 301)
	(99 234)$	(1 258 019)$

14. Engagements

A. Contrats de location-exploitation

La Société d'habitation passe des contrats pour la location de bureaux et d'ordinateurs. Ces contrats expireront à différentes dates entre mai 1991 et février 1999. Voici la somme des paiements minimums qui seront effectués en vertu des contrats de location-exploitation au cours des prochaines années :

Exercice se terminant le 31 mars 1992	601 600 $
Exercice se terminant le 31 mars 1993	356 700
Exercice se terminant le 31 mars 1994	176 400
Exercice se terminant le 31 mars 1995	138 300
Exercice se terminant le 31 mars 1996	85 000
Exercices suivants	106 600
	1 464 600 $

B. Prêts ordinaires et hypothécaires/Biens-fonds loués

Au 31 mars 1991, la somme des engagements pris par la SHNB pour sa part du financement des programmes, auxquels les sommes promises n'avaient pas été déboursées, s'élevait à environ 949 000 $.

15. Données comparatives

Certaines données comparatives ont été modifiées pour respecter la présentation du 31 mars 1991.